++Fasangarten++ Altbau mit Potenzial – 2 Zimmer zum Sanieren



Objektnummer: 62356

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Alter:

PLZ/Ort: Zustand:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1130 Wien, Hietzing Sanierungsbeduerftig

Altbau 46,42 m²

2

189,50 kWh / m² * a

2,78

165.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH Hohenstaufengasse 9/2 1010 Wien

T+4369910983719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















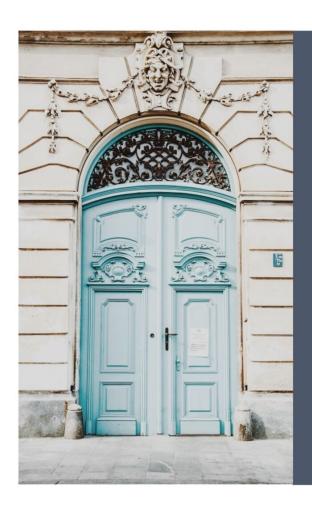












10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung in attraktiver Lage des 13. Bezirks

Wohnfläche: ca. 46 m²

Preis: € 165.000,-

1. OG

Eine Bewilligung für einen Balkon wird noch eingeholt. Die Bewilligungskosten in Höhe von € 10.000 sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 46 m² große, sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung im **1.0G** eines klassischen Wiener Altbaus. Die Immobilie bietet viel Potenzial für kreative Köpfe und Investoren.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- getrenntes WC
- getrennte Küche
- Wohnzimmer

Zimmer/Kabinett

(Details siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und wird verkauft, wie sie liegt und steht. Das Objekt verfügt über einen Gasanschluss, jedoch über keine Heizung.

Das Haus

Klassischer Altbau ohne Lift

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der **Fasangartengasse**, im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk **Hietzing**, in ruhiger Wohnlage zwischen **Lainz** und **Speising**.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit einer entspannten Atmosphäre verbinden möchten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Cafés, Apotheken, Banken und lokale Geschäfte. Das beliebte EKZ Hietzing sowie die Hietzinger Hauptstraße mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Erholung bieten der nahegelegene **Lainzer Tiergarten**, der **Schlosspark Schönbrunn** und mehrere kleine Parkanlagen in Gehweite.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- **Buslinien:** 56A, 56B, 58A und 8A mit direkter Anbindung an die U-Bahnlinie **U4 Hietzing** sowie Richtung **Bahnhof Meidling**.
- S-Bahn: Station Wien Speising (S80) in ca. 4 Gehminuten erreichbar.
- **Straßenbahn:** Linie 60, 52, 10 mit Verbindung nach Hietzing und in Richtung Westbahnhof sowie 62 (Lainz Karlsplatz/Oper)
- Auto: Rasche Erreichbarkeit der Breitenfurter Straße, Hadikgasse und A1 Westautobahn.
- Flughafen: Ca. 30 Minuten Fahrzeit zum Flughafen Wien-Schwechat.

Preis

• Kaufpreis: € 165.000,-

Vertragserrichtung und Abwicklung

- Rechtsanwalt: Mag. Markus Wieneroiter
- **Kosten:** Mindestvertragserrichtungskosten: 2.000 € + Barauslagen + 20 % USt, ansonsten 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Besichtigungstermine

Bitte senden Sie uns für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine schriftliche Anfrage mit Ihren Terminwünschen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin wünschen, zögern Sie

bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap