

**++Neu++ Sanierungsbedürftige 1-Zimmer  
Altbau-Wohnung, viel Potenzial!**



**Objektnummer: 60315**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wurlitzergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	158,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,42
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2  
1010 Wien

T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





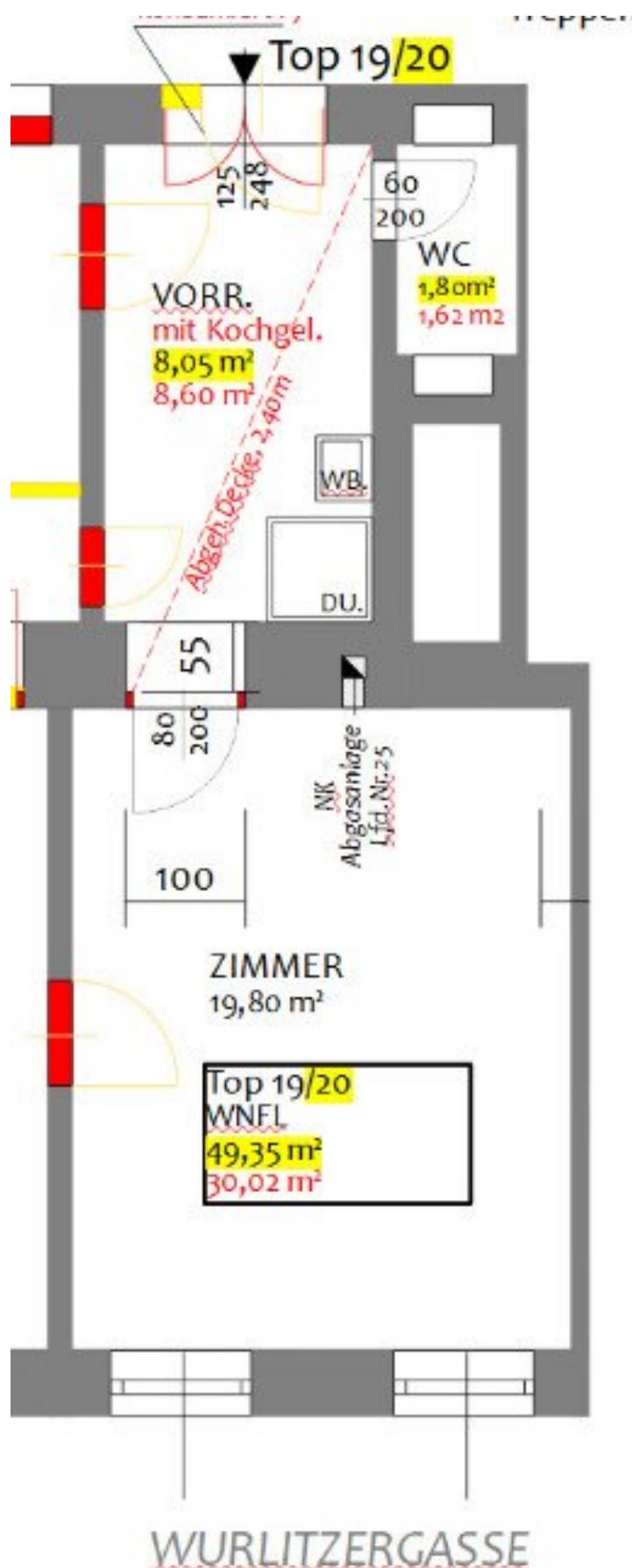


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind  
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





# Objektbeschreibung

## Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage des 16. Bezirks

### Highlights:

- **Wohnfläche:** ca. 30 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 1
- **Lage:** Wurlitzergasse, 1160 Wien
- **Preis:** € 99.000,-

### Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Hauptraum

*(Details siehe Fotodokumentation und Grundriss.)*

### Zustand:

- **Sanierungsbedürftig:** Die Wohnung befindet sich in einem komplett sanierungsbedürftigen Zustand.
- **Keine Heizung vorhanden:** Renovierungsmaßnahmen erforderlich.
- Verkauf im aktuellen Zustand („wie liegt und steht“).

## Das Haus:

- Altbau in gutem Zustand
- Wohnung im 2. Stock gelegen mit Aufzug

## Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in der Wurlitzerstraße, einer attraktiven Lage im 16. Bezirk:

- **Zentrale Lage:** Nähe zu den innerstädtischen Bezirken.
- **Nahversorgung:** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

## Verkehrsanbindung:

- **U-Bahn:** U6-Station Burggasse-Stadthalle in unmittelbarer Nähe
- Schnelle Verbindung ins Wiener Stadtzentrum

## Preis & Vertragserrichtung:

- **Kaufpreis:** € 99.000,-
- **monatliche Kosten:**
- **Vertragserrichter:** Mag. Alexandra Serek
  - **Kosten:** 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt

## **Besichtigungstermine:**

**Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!**

Bitte senden Sie uns **eine schriftliche Anfrage**, und wir antworten **zuverlässig am selben Tag**.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

**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, 2019 und 2020 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](http://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 veröffentlichten 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 <1.000m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap