

**++NEU++ Juwel im Herzen der Innenstadt:
sanierungsbedürftige 4 Zimmer-Altbauwohnung mit
Terrasse**



Objektnummer: 63553

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,54 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	74,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	1.699.000,00 €
Betriebskosten:	168,24 €
USt.:	18,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien













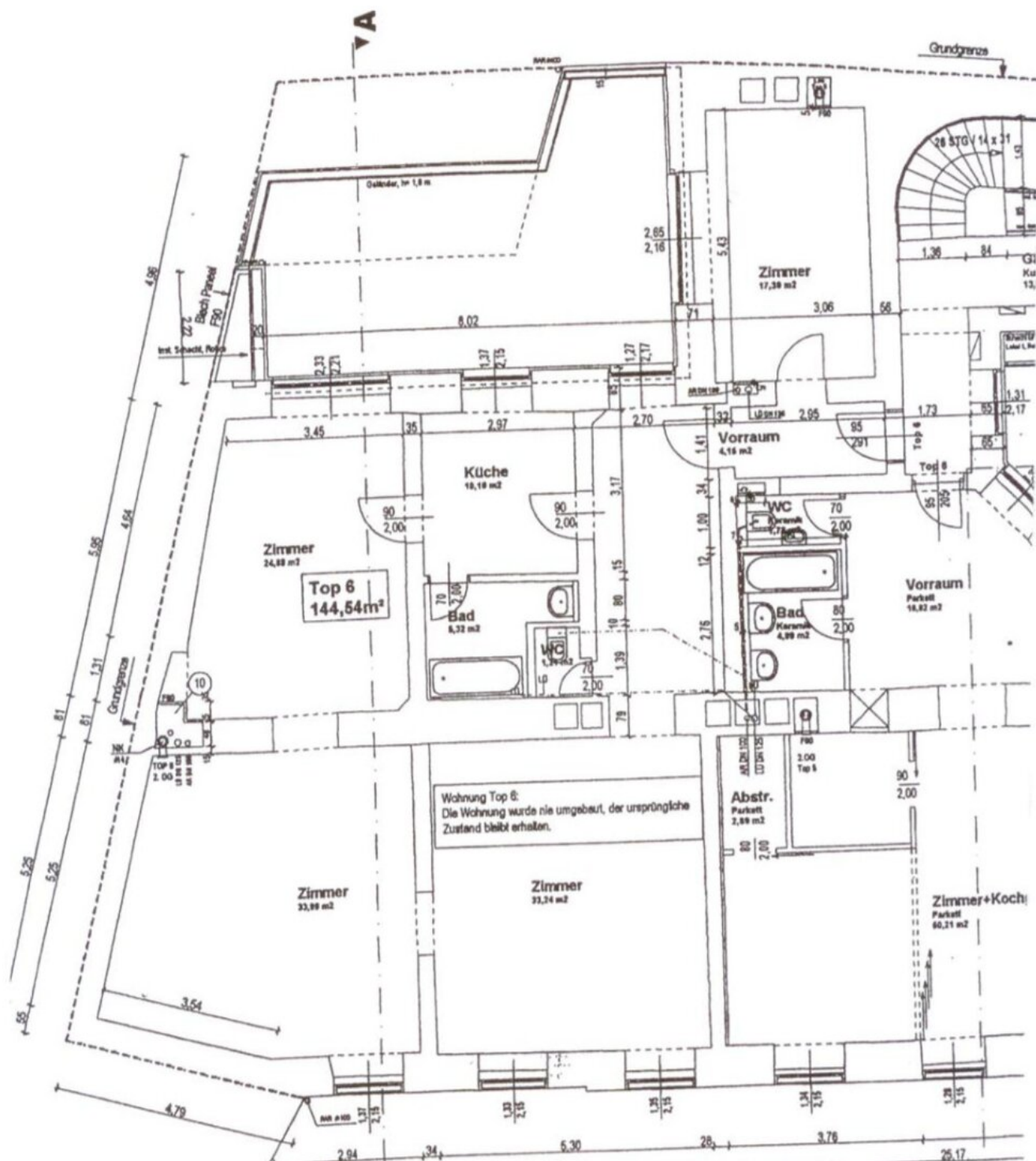






ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **sanierungsbedürftige, ca. 145 m² große 4-Zimmerwohnung in absoluter BESTLAGE** des 1. Wiener Gemeindebezirks.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)***

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Badezimmer
- getrenntes WC
- Küche
- Kabinett
- Zimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer

(siehe aktuelle Fotos; Grundriss wird nachgereicht)

Haus:

Das Objekt befindet sich im 2. OG eines herrschaftlichen **Altbaus mit Lift**. Das Haus hat

eine **strukturierte Fassade** und bietet viele Elemente eines **Stilaltbaus**.

Lage:

Bei der Lage handelt es sich um eine der **gefragtesten Lagen Wiens**. Die **unmittelbare Nähe zum Stephansplatz sowie dem Stadtpark** zeichnen diese Mikrolage, die als sehr gut bezeichnet werden kann, aus. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind **fußläufig erreichbar!**

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **U-Bahnstation Stephansplatz (U1 und U3)** perfekt öffentlich angebunden. Mit dem Auto ist man blitzschnell am Ring.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 1.699.000.-**

Die monatlichen Kosten betragen: **EURO 368,19**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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!

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 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap