

**++NEU++ Generalsanzierte 3 Zimmer-Altbauwohnung mit
großzügigem Balkon!**



Objektnummer: 63591

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	26,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	107,38 €
USt.:	11,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

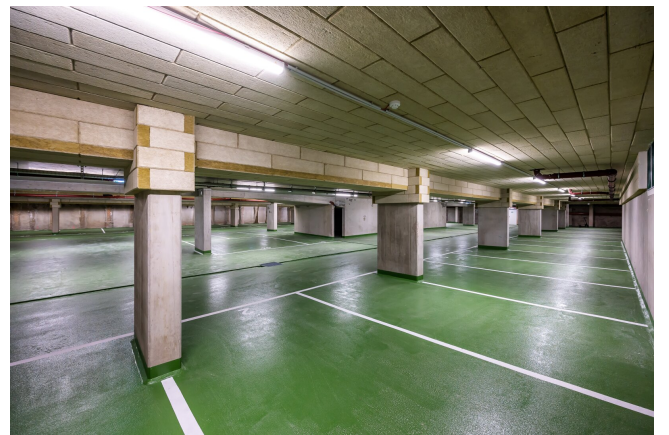
Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

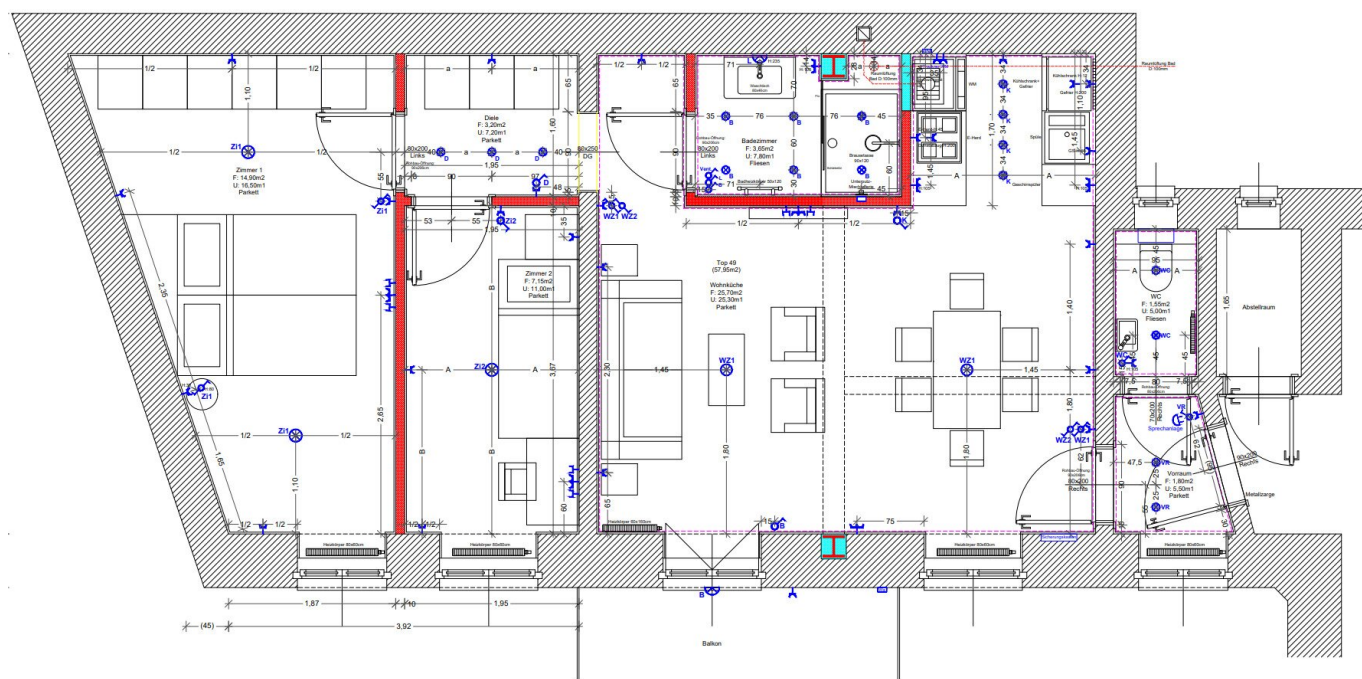






ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **ca. 57 m² große Altbau-Wohnung welche gemäß dem beiliegenden Polierplan saniert wird.**

Die Wohnung ist sehr gut gelegen! Die Liegenschaft besteht aus zwei Trakten (Straßen- und Hoftrakt). Dieses Objekt ist im Hoftrakt situiert. Die Dachgeschosse beider Trakte wurden kürzlich großflächig ausgebaut.

Zustand:

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Kaufgegenständlich ist die Wohnung im generalsanierten Zustand, schlüsselfertig hergestellt gemäß dem beiliegenden Plan.

Das Objekt wird gemäß der übermittelten Ausstattungsbeschreibung saniert und bis spätestens Ende November 2026 schlüsselfertig übergeben. Eine Einbauküche ist nicht Teil der Ausstattung.

Räumlichkeiten: 1. Stock, Hoftrakt

Vorraum

getrenntes WC

Badezimmer mit Dusche

Wohnesszimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

(siehe eigens angefertigten Polierplan)

Lage:

Die unmittelbare Lage kann als gut bezeichnet werden:

Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz**. Eine Reihe von **Allgemein-** und **Fachmediziner**n ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der Augarten (fußläufig erreichbar) ist die nächstgelegene **Grünfläche und bietet ein reichhaltiges Freizeitangebot.**

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **Straßenbahnlinie 33 und die U-6 Station "Jägerstraße"** sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der lastenfreie **Kaufpreis** für diese Eigentumswohnung im sanierten, schlüsselfertigen Zustand beträgt **EURO 399.000.-**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** 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 und 2019 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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap