++NEU++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Altbau-Wohnung - großes Potenzial!



Objektnummer: 63732

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knöllgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,47 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	151,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,49
Kaufpreis:	198.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

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

































ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **67m² große 3-Zimmer Altbauwohnung i**n guter Lage des **10. Wiener Gemeindebezirks.**

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

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Küche
- Bad
- WC
- Küche
- Zimmer
- Zimmer
- Kabinett

(siehe aktuelle Bilder; Grundriss wird nachgereicht)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im 2. Stock** eines **Altbaus. (ohne Lift) Es ist geplant, dass das Dachgeschoss ausgebaut wird.**

Lage:

Das Haus ist in einer **ruhigen Wohngegend in der Van der Nüllgasse** gelegen. Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz.** Eine Reihe von **Allgemein-** und **Fachmedizinern** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

U-1 (Keplerplatz)

Trambahn 1 und 6

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **EURO 199.000.-**

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

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap