

**++NEU++ Generalsanzierte 1-Zimmer-Altbauwohnung im
Hochparterre nahe U6**



Objektnummer: 65106

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,03 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	164.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

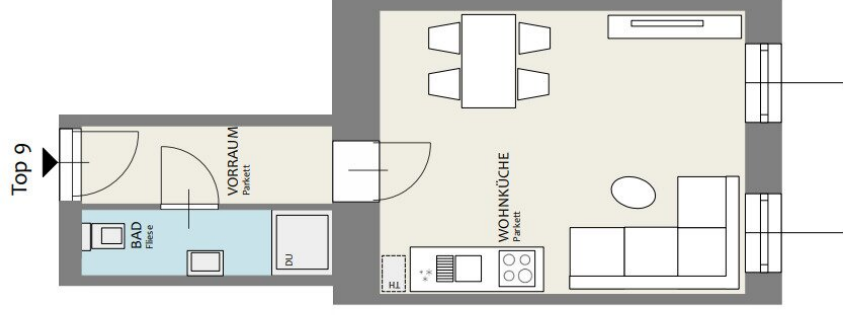
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

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







**HOCHPARTERRE
TOP 9**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **generalsanierte ca. 28 m² große 1-Zimmer Altbau-Wohnung in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirk** gelegen.

Diese wunderschöne **ca. 28 m² große**, soeben **generalsanierte** Altbau-Eigentumswohnung bietet **1 Zimmer: einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC und einen netten Wohn-Essbereich mit Kochgelegenheit.**

auch toll als Geldanlage in Krisenzeiten geeignet!

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

Zustand:

Nachdem die Wohnung soeben **generalsaniert** wird und es sich hierbei um einen **Erstbezug (ohne Küche)** handelt, ist alles in **bestem Zustand. (bei den veröffentlichten Fotos handelt es sich noch um Beispielbilder der selben Ausstattung)**

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Räumlichkeiten:

Hochparterre

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnzimmer mit Kochgelegenheit

(siehe Plan)

Haus:

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen schönen **Stilaltbau.**

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich auf der Gablenzgasse. Das Asset dieser Lage ist die Nähe zum 7. Bezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist vor allem über die U-6 Station Burggasse-Stadthalle optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 165.000.-**

Für Fragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung!

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 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 <2.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap