++NEU++ Zwei sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Altbauwohnungen plus Rohdachboden – Balkonoption und Terrassen geplant



Objektnummer: 65365

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	440,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	799.000,00 €

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




Sanierungsvorschlag - KI generiert





































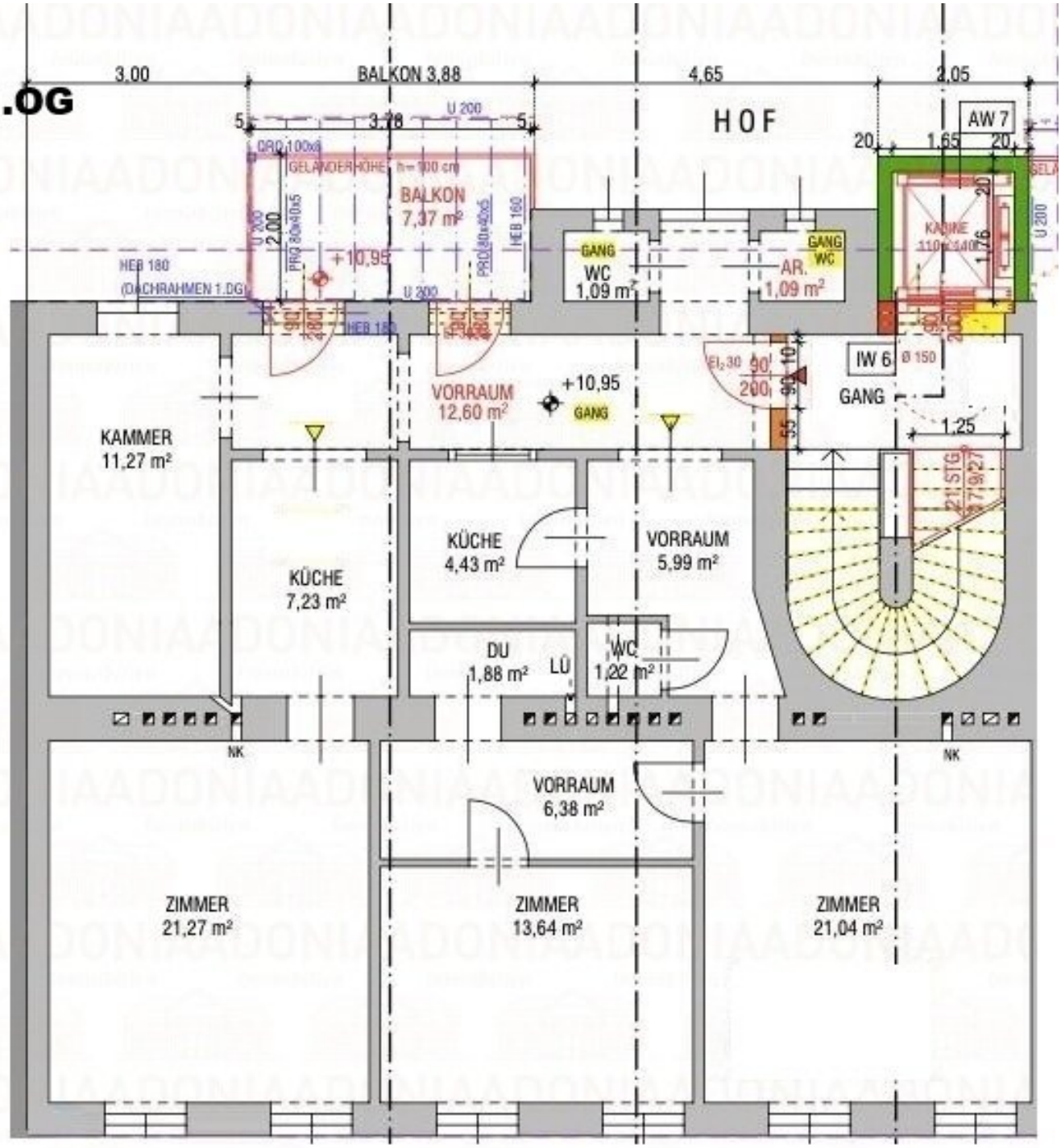




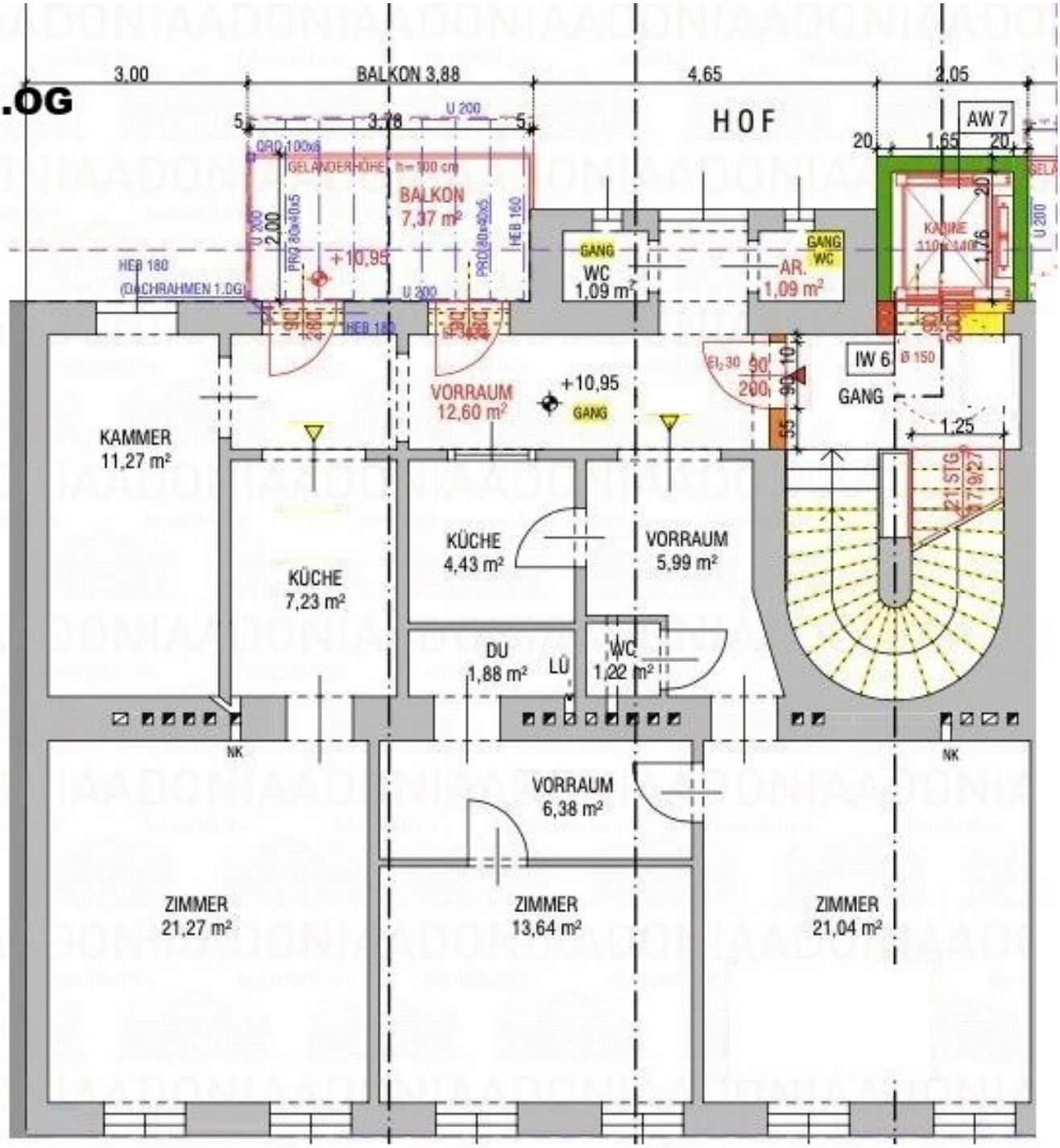
ADONIA

Immobilien

1.OG


3,00
BALKON 3,88
4,65
2,05
HOF
AW 7
U 200
GELÄNDERHÖHE h = 100 cm
BALKON
7,37 m²
+10,95
HEB 180
(DACHRAHMEN 1.DG)
HEB 160
GANG
WC
1,09 m²
GANG
WC
AR.
1,09 m²
KABINE
110 x 140
1,76
IW 6
Ø 150
GANG
1,25
VORRAUM
12,60 m²
+10,95
GANG
KAMMER
11,27 m²
KÜCHE
7,23 m²
KÜCHE
4,43 m²
VORRAUM
5,99 m²
DU
1,88 m²
LÜ
WC
1,22 m²
21 STG
17/27
NK
NK
VORRAUM
6,38 m²
ZIMMER
21,27 m²
ZIMMER
13,64 m²
ZIMMER
21,04 m²

2.OG


3,00
BALKON 3,88
4,65
2,05
HOF
AW 7
3,78
U 200
GELÄNDERHÖHE h = 100 cm
BALKON
7,37 m²
+10,95
HEB 160
HEB 180
(DACHRAHMEN 1.DG)
GANG
WC
1,09 m²
GANG
WC
AR.
1,09 m²
KABINE
1,65
1,76
IW 6
Ø 150
GANG
1,25
VORRAUM
12,60 m²
+10,95
GANG
KAMMER
11,27 m²
KÜCHE
7,23 m²
KÜCHE
4,43 m²
VORRAUM
5,99 m²
DU
1,88 m²
LÜ
WC
1,22 m²
21 STG
17/27
NK
NK
VORRAUM
6,38 m²
ZIMMER
21,27 m²
ZIMMER
13,64 m²
ZIMMER
21,04 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei sanierungsbedürftige 4 Zimmer Altbau-Wohnung mit jeweils ca 110m² und einem Rohdachboden in sehr guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

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

Räumlichkeiten 2x:

- Vorraum
- Toilette
- Küche
- Badezimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer

+Rohdachboden ca 120m² nach Ausbau ca 220m² WNF + Terrassen ca 40m²

(siehe Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnungen befinden sich in einem **komplett sanierungsbedürftigen Zustand** und werden wie sie liegen und stehen verkauft!

Haus:

Die Wohnungen befinden sich **im 2. und 3. OG des Hauses. Der Rohdachboden ist mit der oberen Wohnung parifiziert und kann mit ca 220m² ausgebaut werden.**

Lage:

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich auf der Hasnerstraße. Das Asset dieser Lage ist die Nähe zum 7. Bezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.

Verkehrsanbindung:

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

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **Euro 799.000**

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 <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap