++NEU++ 1-Zimmer-Altbau zum Sanieren – ohne zeitgemäße Sanitäranlagen/Heizung, 3. Stock ohne Lift

Objektnummer: 65440

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,68 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	127,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,58
Kaufpreis:	89.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Musch

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 068110722883

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

ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige Wohnung mit ca. **29m² in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks.**

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

Räumlichkeiten:

- Vorraum mit Küchenanschlüssen

- Hauptraum

(siehe aktuelle Fotos, Grundriss wird nachgereicht)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **sanierungsbedürftiger Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft! Es befindet sich derzeit keine zeitgemäßen Sanitäranlagen/Heizung im Objekt.

Haus:

Die Wohnung befindet sich auf der dritten Etage eines Altbaus. (ohne Lift).

Lage:

Die angebotene Altbauwohnung besticht durch ihre gute Lage in Wien-Ottakring, ca. 4 km westlich des Zentrums. Durch die hervorragende Infrastruktur lassen sich alle Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs ebenso wie die Innenstadt schnell erreichen. 2 Supermärkte und eine Apotheke befinden sich nur etwa 2 Gehminuten entfernt und sichern eine gute Nahversorgung. Diverse Cafés und Restaurants sind ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung der Immobilie vorhanden. Die Sandleitengasse mit vielen weiteren Geschäften befindet sich etwa 200 m entfernt, sodass sich hier der Alltag mit Leichtigkeit bewältigen lässt. Der Kongresspark zusammen mit dem öffentlichen Schwimmbad ist in etwa 7 Minuten erreicht und bietet Abkühlung an heißen Sommertagen. Der Ottakringer Wald lockt in etwa 3 km Entfernung mit ausgedehnten Spaziergängen oder Wanderungen. Darüber hinaus überzeugt die Wohnlage durch eine ideale Verkehrsanbindung. Die Haltestelle “Römergasse” befindet

sich nur ca. 3 Gehminuten entfernt und schafft mit der Tramlinie 2 einen Anschluss an das Zentrum in nur 15 Minuten. Die Stadtbahn-Haltestelle “Sandleitengasse” ist in etwa 2 Gehminuten erreicht, während sich die U-Bahn-Station “Ottakring” etwa 10 Gehminuten entfernt befindet. Die Sandleitengasse, die zugleich die B222 darstellt, bindet schnell und bequem an das Straßenverkehrsnetz an.

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **€ 89.000.-**

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 und 2019 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap