++NEU++ 103 m² Altbau im Erdgeschoss – 4-Zimmer-Wohnung, renovierungsbedürftig

Objektnummer: 65550

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	161,81 €
USt.:	16,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Renovation-Needed 4-Room Ground Floor Flat in a Historic Building – Vienna's 10th District

An approx. 102m² 4-room ground floor flat in a historic building is now available for purchase. Located in Vienna's 10th district, this property is ideal for those looking for a renovation project in a prime residential area. **Short-term letting is permitted** under the WEV regulation.

Viewing Appointments

To arrange an appointment, please send us a written inquiry. We respond reliably on the same day!

Property Details

- **Location:** Ground floor
- **Premises:**
    - Anteroom
    - Separate WC
    - Bathroom
    - 2 Rooms
    - Alleyway Pub
    - Kitchen

(Refer to the photos and floor plan for details.)

- **Condition:**

  The property is **in need of renovation** and is being sold as is.

Building Information

The apartment is located on the ground floor of a well-maintained period building. The attic conversion has just been completed and an elevator has been installed.

The one-time elevator construction contribution amounts to:

Mezzanine: €4,000

1st floor: €6,000

2nd and 3rd floor: €8,000

Location

The property is situated in a **quiet residential area** on Quellenstraße. It offers convenient access to:

- **Shops and Services:** All daily necessities are within walking distance.

- **Healthcare:** General practitioners and specialist doctors are nearby.

Transport Connections

- **Tram lines:**

  - **6:** Burggasse/Stadthalle – Reumannplatz

- **11:** Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf
- **D:** Nußdorf – Alfred-Adler-Straße

These tram stops are just 2 minutes on foot, ensuring excellent connectivity.

Price

Price: € 299,000

monthly costs: €303,73

- **Contract Drafting and Handling:**

  ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

  Address: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Vienna

  Minimum contract drafting costs: € 3,000 + cash expenses + 20% VAT

  Alternatively: 1.5% of the purchase price + cash expenses + 20% VAT

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 <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap