++NEU++ Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit 53 m² – ohne Heizung, 4. Stock ohne Lift

Objektnummer: 66270

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	155,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,21
Kaufpreis:	188.890,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910983719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

10 Jahre Adonia.

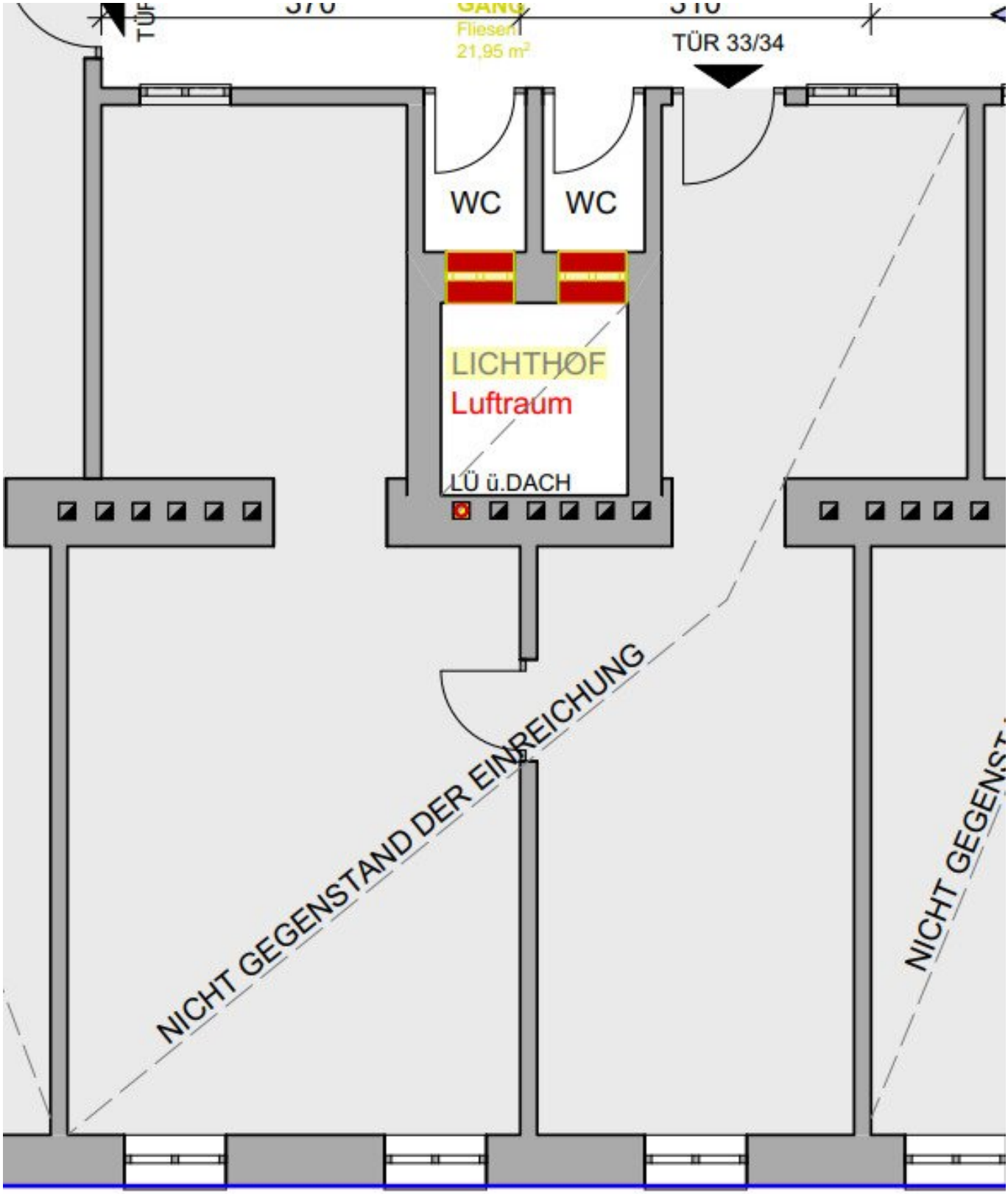
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien

seit 2014

ADONIA
Immobilien


TÜR 33/34
Fliesen
21,95 m²
WC
WC
LICHTHOF
Luftraum
LÜ ü.DACH
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Lage des 20. Bezirks

Wohnfläche: ca. 53 m²

Lage: 4. Stock (ohne Lift)

Preis: € 189.000,-

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 53 m² große, sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung im **4. Stock eines klassischen Wiener Altbaus**.

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand verkauft und eignet sich ideal für kreative Köpfe oder Investoren.

Raumaufteilung

- Vorraum mit Küchenanschlüssen
- Abstellraum
- Zimmer
- Zimmer

(Details siehe aktuelle Fotodokumentation und Grundriss.)

Zustand

Die Wohnung ist in **sanierungsbedürftigem Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft. Es ist **keine Heizung** vorhanden.

Das Haus

- Klassischer Altbau

- Wohnung im **4. Stock**

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage im **20. Bezirk**:

Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Banken und Bekleidungsgeschäfte befinden sich in Gehdistanz.

- **Freizeit:** Die nahegelegene **Uferpromenade des Donaukanals** lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet:

- **U-Bahn:** U4 und U6 (Station Spittelau)

- **Straßenbahn:** Linien D, 5, 31, 33

- **Bus:** Linie 37A

Die **Wiener Innenstadt** ist in wenigen Minuten erreichbar.

Preis

- **Kaufpreis:** € 189.000,-

Vertragserrichtung und Abwicklung

- **Rechtsanwalt:** Mag. Markus Wieneroiter

- **Kosten:** Mindestvertragserrichtungskosten: 2.000 € + Barauslagen + 20 % USt, ansonsten 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Besichtigungstermine

Bitte senden Sie uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine schriftliche Anfrage. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap