++NEU++ 3-Zimmer-Altbau mit zwei Schlafzimmern in Penzing – komplett sanierungsbedürftig, ohne Heizung

Objektnummer: 66240

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	169,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,66
Kaufpreis:	178.900,00 €
Betriebskosten:	137,10 €
USt.:	13,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

BLATHOF

10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage des 14. Bezirks

Wohnfläche: ca. 56 m² | Kaufpreis: € 189.000

Zum Verkauf steht eine ca. 56 m² große 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen des 14. Wiener Gemeindebezirks. Die Immobilie bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung und befindet sich in einer attraktiven Lage an der Linzer Straße.

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

(Wir antworten zuverlässig am selben Tag.)

Räumlichkeiten

- Vorraum
- Getrenntes WC
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

(Details siehe aktuelle Fotos und Grundriss, siehe auch Beispielfoto nach einer möglichen Sanierung)

Zustand der Wohnung

Die Wohnung befindet sich in einem **komplett sanierungsbedürftigen Zustand** (ohne Heizung) und wird im derzeitigen Zustand verkauft.

Das Gebäude

Die Wohnung liegt im 1. **Stock** eines klassischen Altbaus.

Lage

Das Objekt liegt an der **Linzer Straße**, im Herzen des 14. Wiener Bezirks. Die Umgebung ist bekannt für ihre gute Infrastruktur und beliebte Wohnqualität:

- Zahlreiche **Straßenbahn- und Bushaltestellen** in unmittelbarer Nähe
- **Erich Auer Park** in Gehweite – perfekt für Erholung nach einem langen Tag
- **Geschäfte des täglichen Bedarfs** wie Supermärkte, Apotheken, Banken und Restaurants fußläufig erreichbar
- **Kindergärten, Schulen und Universitäten** über die öffentlichen Verkehrsmittel optimal angebunden

Die exzellente öffentliche Anbindung ermöglicht es, Parks, Freizeitanlagen und die Innenstadt Wiens in kürzester Zeit zu erreichen.

Preis

Kaufpreis: **€ 179.000**

monatliche Kosten (lt. Vorschreibung): **€ 217,35**

Reparaturrücklage per 02.03.2026: € 39.930,10

Vertragserrichtung und Abwicklung

Rechtsanwalt: Mag. Georg Kampas

Kosten: **1,5 %** zzgl. Barauslagen und 20 % USt

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!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap