++NEU++ Altbau für deine Ideen! 3-Zimmer zum Sanieren – Balkon bewilligt, noch nicht errichtet



Objektnummer: 66898

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40


































ZADRAN MARKT
Lycca
Lycca
ERLECOR


ERLECOR



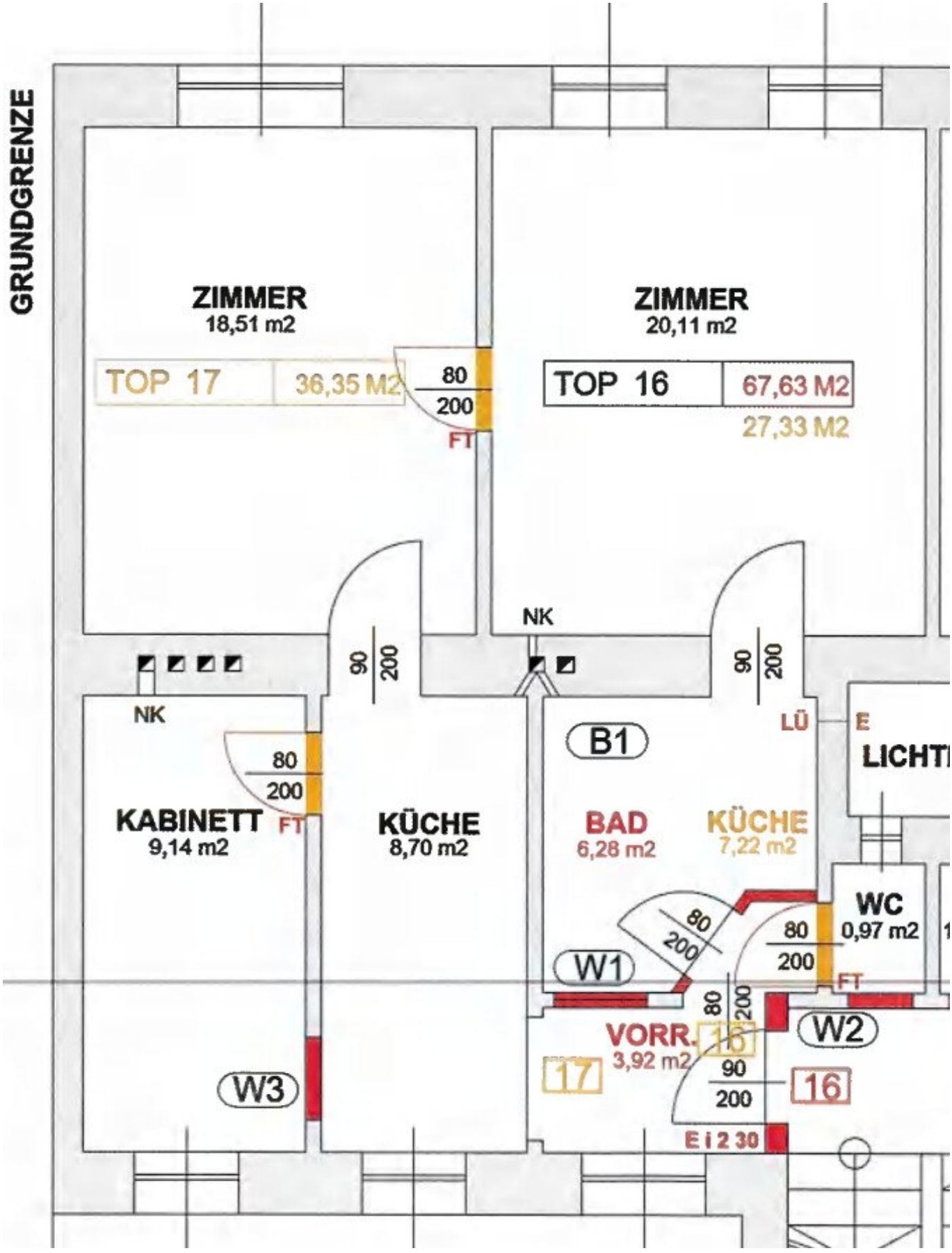

GANGL


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



ADONIA

Immobilien


GRUNDGRENZE
ZIMMER
18,51 m2
TOP 17
36,35 M2
80
200
FT
ZIMMER
20,11 m2
TOP 16
67,63 M2
27,33 M2
NK
90
200
NK
80
200
KABINETT
9,14 m2
FT
KÜCHE
8,70 m2
B1
LÜ
E
LICHT
BAD
6,28 m2
KÜCHE
7,22 m2
WC
0,97 m2
80
200
FT
W1
80
200
VORR.
3,92 m2
16
17
W2
90
200
16
W3
E i 2 30

51
15
RL 234
RL 80
STUK +2,34
85
FT ÜBERLAGER
b/h=12/14,2cm
STUK +2,83
RL 120
RL 280
218
STUK +2,83
RL 120
RL 280
93
10
Speier
Gel H: 102cm
Balkon
Holz
4,41 m²
U: 10,79 m
+6,20
C6
R30 und A2

Objektbeschreibung

3-Room Period Apartment with Approved Balcony in a Prime Location of Vienna’s 20th District

68 m² | 3 Rooms | Balcony Approved | €269,000

Highlights

- **Balcony already approved** (not yet constructed)
- **Excellent public transport connections**

Layout

- Entrance hall
- Secondary hallway with kitchen connections
- Bathroom with bathtub
- Separate WC
- Main living room
- Room 1
- Room 2
- **Balcony** *(approved, not yet constructed)*

(*See current photo documentation and approved floor plan*)

Condition

- The apartment is in **need of renovation**
- Sold **as-is** ("wie liegt und steht")
- **Balcony permit has been granted** but construction is pending

The Building

- Classic Viennese **period building (Altbau)**
- **2nd floor**, no elevator
- **Planned attic extension** includes **future elevator installation**

Location & Infrastructure

Located in a **sought-after part of the 20th district**, this apartment is surrounded by a wide range of amenities:

Local services within walking distance:

- Grocery stores, pharmacies, restaurants, banks, and fashion retailers
- **Hannovermarkt** just a few steps away

Public Transport Connections

- **Subway:** U4 Friedensbrücke, U6 Jägerstraße
- **Tram lines:** 5, 31, 33
- **Bus:** Line 5A
- **City center easily reachable**

Recreation & Leisure

- **Augarten Park** – a green oasis for walking and relaxation
- **Danube Canal promenade** – ideal for outdoor activities and recreation

Price

€269,000

Contract & Legal Handling

- **Attorney:** Mag. Markus Wieneroiter
- **Legal Fees:**
    - Minimum contract fee: €2,000 + disbursements + 20% VAT
    - Alternatively: 1.5% of the purchase price + disbursements + 20% VAT

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap