++NEU++ 2-Zimmer-Wohnung mit Duschbad und separatem Fenster-WC im 2. Liftstock der Hickelgasse



Objektnummer: 67567

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	173,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,14
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	112,93 €
USt.:	11,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

























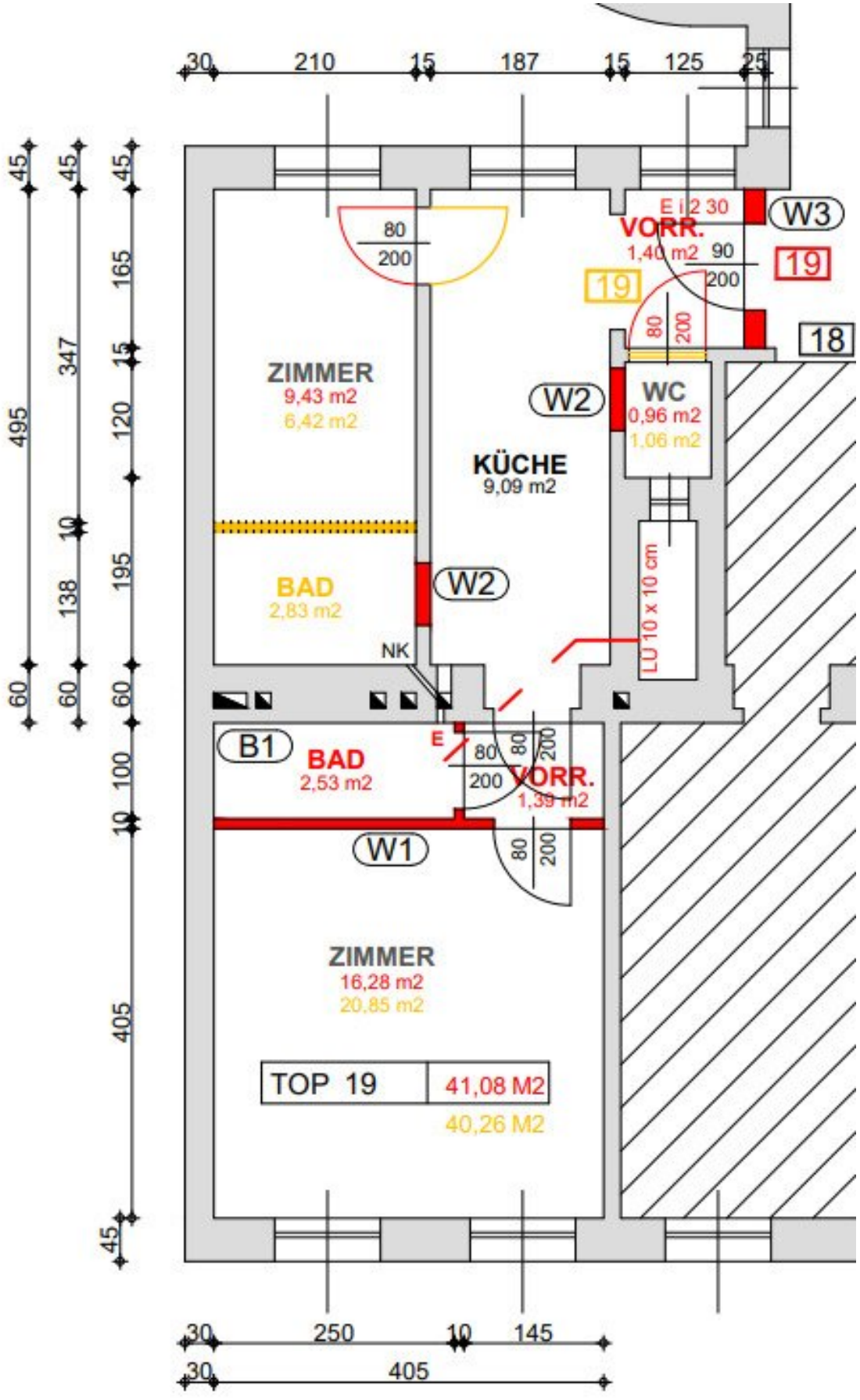


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014


30
210
15
187
15
125
25
45
45
45
495
347
165
15
120
10
195
138
10
60
60
60
100
10
405
45
ZIMMER
9,43 m2
6,42 m2
80
200
E i2 30
VORR.
1,40 m2
90
200
W3
19
19
18
80
200
W2
WC
0,96 m2
1,06 m2
KÜCHE
9,09 m2
BAD
2,83 m2
W2
LÜ 10 x 10 cm
NK
B1
BAD
2,53 m2
E
80
80
200
200
VORR.
1,39 m2
W1
80
200
ZIMMER
16,28 m2
20,85 m2
TOP 19
41,08 M2
40,26 M2
30
250
10
145
30
405

Objektbeschreibung

2-Zimmerwohnung mit Lift – 14. Wiener Gemeindebezirk

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 41,08 m² große 2-Zimmerwohnung** in der **Hickelgasse im 14. Wiener Gemeindebezirk**. Die Wohnung befindet sich in der **2. Etage eines Hauses mit Personenaufzug** und präsentiert sich in einem **neuwertigen Zustand**. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC mit Fenster ergänzen das Angebot.

Besichtigung

++ Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! ++

Bitte senden Sie uns **eine schriftliche Anfrage**, idealerweise gleich mit Ihren **Terminwünschen**. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Räumlichkeiten

- 2Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC mit Fenster

Zustand und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem **neuwertigen Zustand**. Das Badezimmer verfügt über eine **Dusche**. Das **separate WC mit Fenster** bietet zusätzlichen Komfort. Die Beheizung erfolgt mittels **Gas-Etagenheizung**. Die Wohnung wird wie sie liegt und steht verkauft!

Das Haus

- Wohnung in der **2. Etage**
- **Personenaufzug** vorhanden

Lage

Die Wohnung liegt in der **Hickelgasse in Wien-Penzing** und bietet eine gute Infrastruktur. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine **gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr**. U-Bahn und Bahnhof befinden sich laut den vorliegenden Standortangaben im Umkreis von 500 m.

Preis

- **Kaufpreis: EUR 168.000,-**
- **Monatliche Betriebskosten laut Vorschreibung 09/2026: EUR 112,93 (inkl. Lift, Wasser und Müll; keine USt. ausgewiesen)**
- **Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap