++NEU++ Gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnung im 4. Liftstock mit zentral begehbaren Räumen und Wannenbad



Objektnummer: 67566

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	319.500,00 €
Betriebskosten:	181,50 €
USt.:	18,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834





























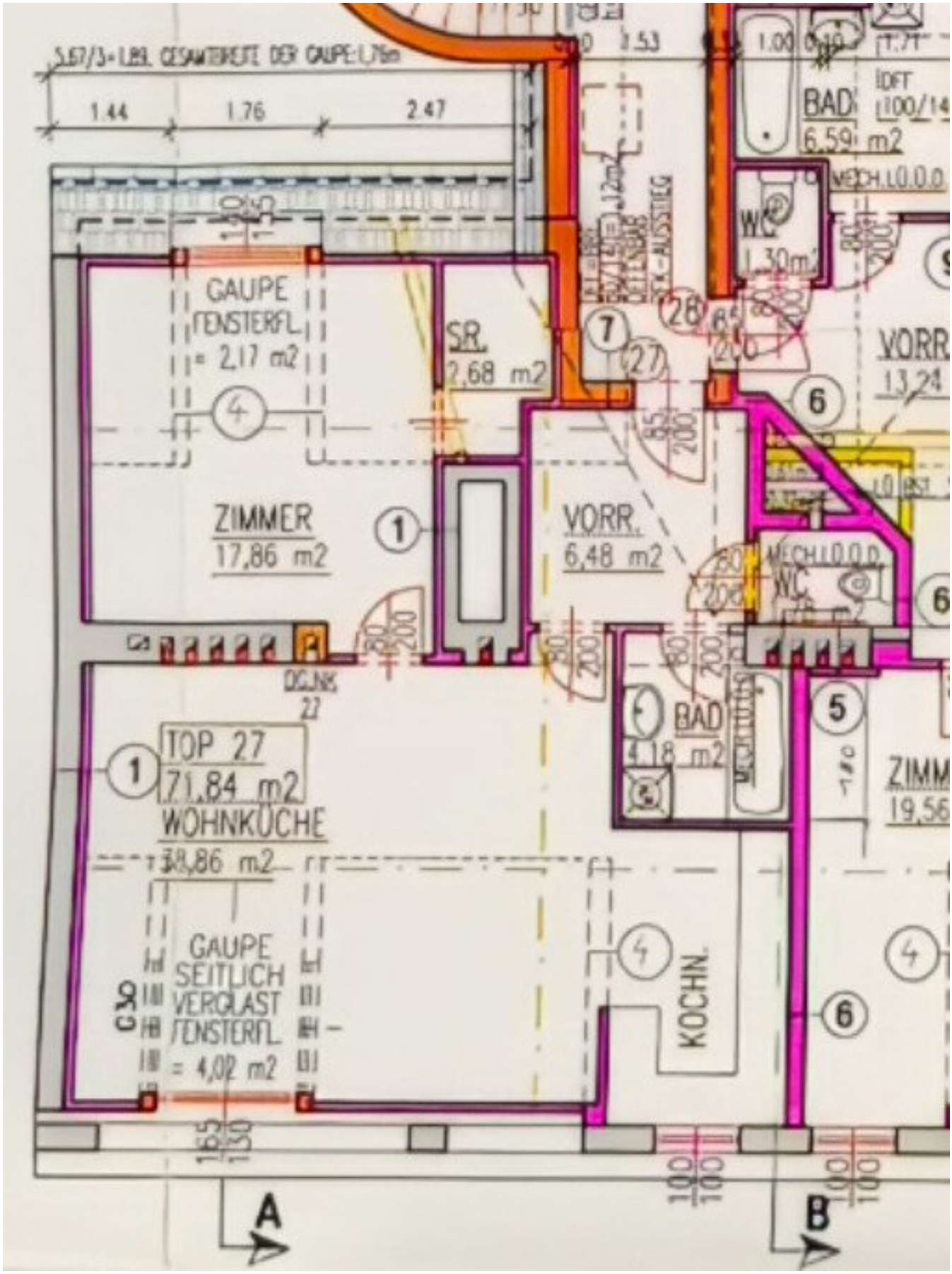


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014


1.44
1.76
2.47
GAUPE
FENSTERFL.
= 2,17 m2
SR.
2,68 m2
ZIMMER
17,86 m2
VORR.
6,48 m2
BAD
6,59 m2
WC
1,30 m²
MECH.LÜFT.
VORR
13,24
TOP 27
71,84 m2
WOHNKÜCHE
38,86 m2
GAUPE
SEITLICH
VERGLAST
FENSTERFL.
= 4,02 m2
KOCHN.
BAD
4,18 m2
ZIMM
19,56
A
B

Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmerwohnung mit ca. 69,91 m² in guter Lage – 14. Wiener Gemeindebezirk

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 69,91 m² große 2-Zimmerwohnung** in der **Hickelgasse im 14. Wiener Gemeindebezirk**. Die Wohnung überzeugt durch ihre **praktische Raumaufteilung mit zentral begehbaren Räumen** und ihren gepflegten Zustand.

Besichtigung

++ Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! ++

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

Räumlichkeiten

- 2 Zimmer
- Zentral begehbare Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Zustand und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand**. Die Wohnräume sind mit **Parkettböden** ausgestattet, die Nassbereiche mit **Fliesen**. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gasetagenheizung**. **Die Wohnung wird verkauft wie sie liegt und steht!**

Das Haus

Im Haus steht ein **Personenaufzug** zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Hickelgasse in Wien-Penzing**. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken 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 319.500,-**
- **Monatliche Betriebskosten laut Vorschreibung 09/2026: EUR 181,50 (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