++NEU++ Gepflegte 1-Zimmer-Altbauwohnung mit Einbauküche und Duschbad mit WC – 2020 kernsaniert, 30 m² im Erdgeschoss



Objektnummer: 67896

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße 70
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,02 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	206,06 kWh / m² * a
Kaufpreis:	148.900,00 €
Betriebskosten:	69,54 €
USt.:	6,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien


WOWWW
WIEN
CALLSHOP
30
Zone




9











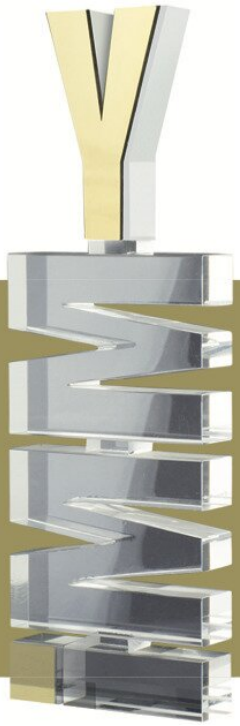






ADONIA

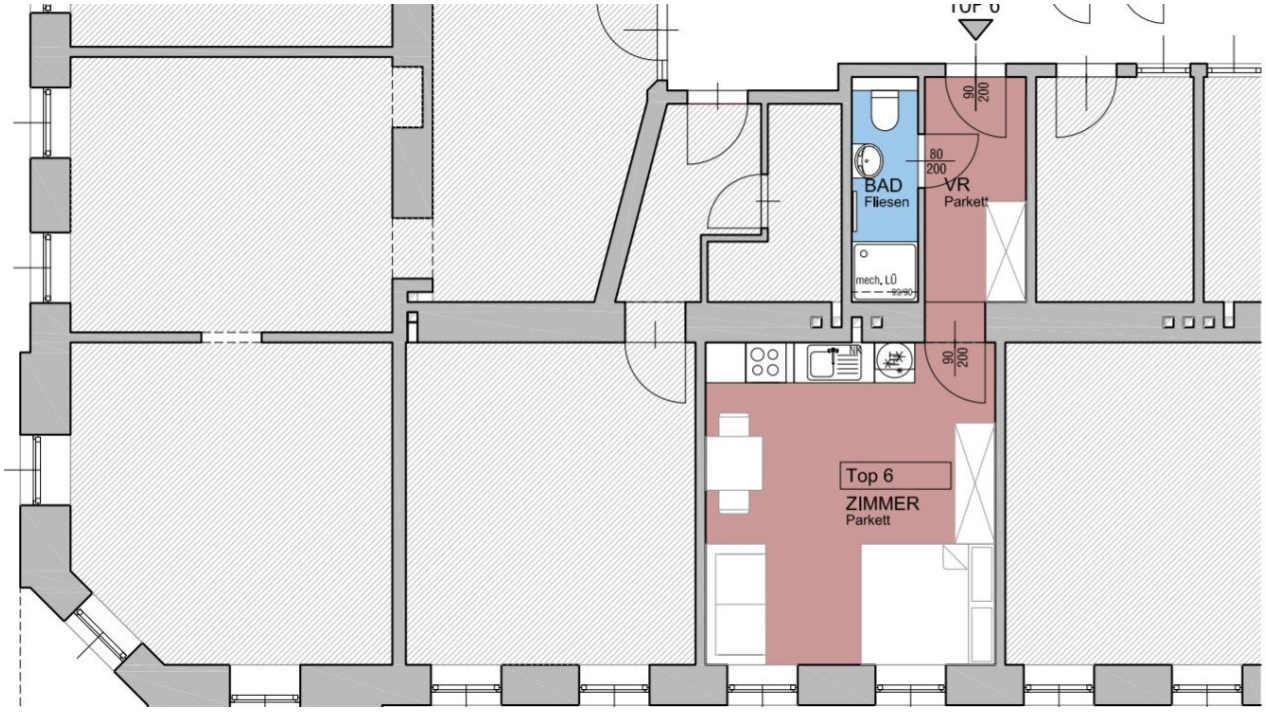
Immobilien



IMMY 2019 GOLD

Makler

Adonia Immobilien GmbH


TOP 6
90
200
80
200
BAD
Fliesen
VR
Parkett
mech. LÜ
90
200
Top 6
ZIMMER
Parkett

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **top-sanierte ca. 30 m²** große **1-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung in guter Lage des** 16. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

Diese wunderschöne, **helle ca. 30 m² große,** 2020 **kernsanierte** Altbau-Eigentumswohnung bietet **1 Zimmer: einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC**
und einen **geräumigen Wohn-Essbereich mit Einbauküche.**

******ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)******

Zustand:

Nachdem die Wohnung 2020 umfangreich **generalsaniert** wurde und es sich hierbei um einen **Zweitbezug** handelt, ist alles in **bestem Zustand.**

(siehe aktuelle Fotos)

Ausstattung:

Die Wohnung wird sehr **gut ausgestattet:**

- Parkett
- Steinzeug
- Markenamaturen (Laufe, Duravit)
- Junkers Gaskombitherme
- Vollholztüren
- etc

Bau- und Ausstattungsbeschreibung verfügbar!

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohn-Essbereich mit Küche

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss **eines gut situierten Altbaus.** Das Haus hat eine **strukturierte Fassade und bietet viele Elemente eines Stilaltbaus. Das Dachgeschoss des Hauses wurde vor kurzer Zeit ausgebaut und im Zuge dessen einen Lift eingebaut!**

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Hasnerstraße, 1160 Wien.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Durch die Buslinien (48A, N46), sowie die Straßenbahnen (9, 44, 46) ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 15 Minuten erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal gut angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung inkl. Einbauküche beträgt **EURO 149.000.-**

Die auf den Bildern ersichtlichen Möbel können übernommen werden.

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!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <50m
Klinik <450m
Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <200m
Universität <725m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <225m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap