++NEU++ Sanierungsbedürftiger 3-Zimmer-Altbau mit Kabinett – 65 m² im 3. Stock der Quellenstraße



Objektnummer: 68638

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	188.900,00 €
Betriebskosten:	156,72 €
USt.:	15,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien









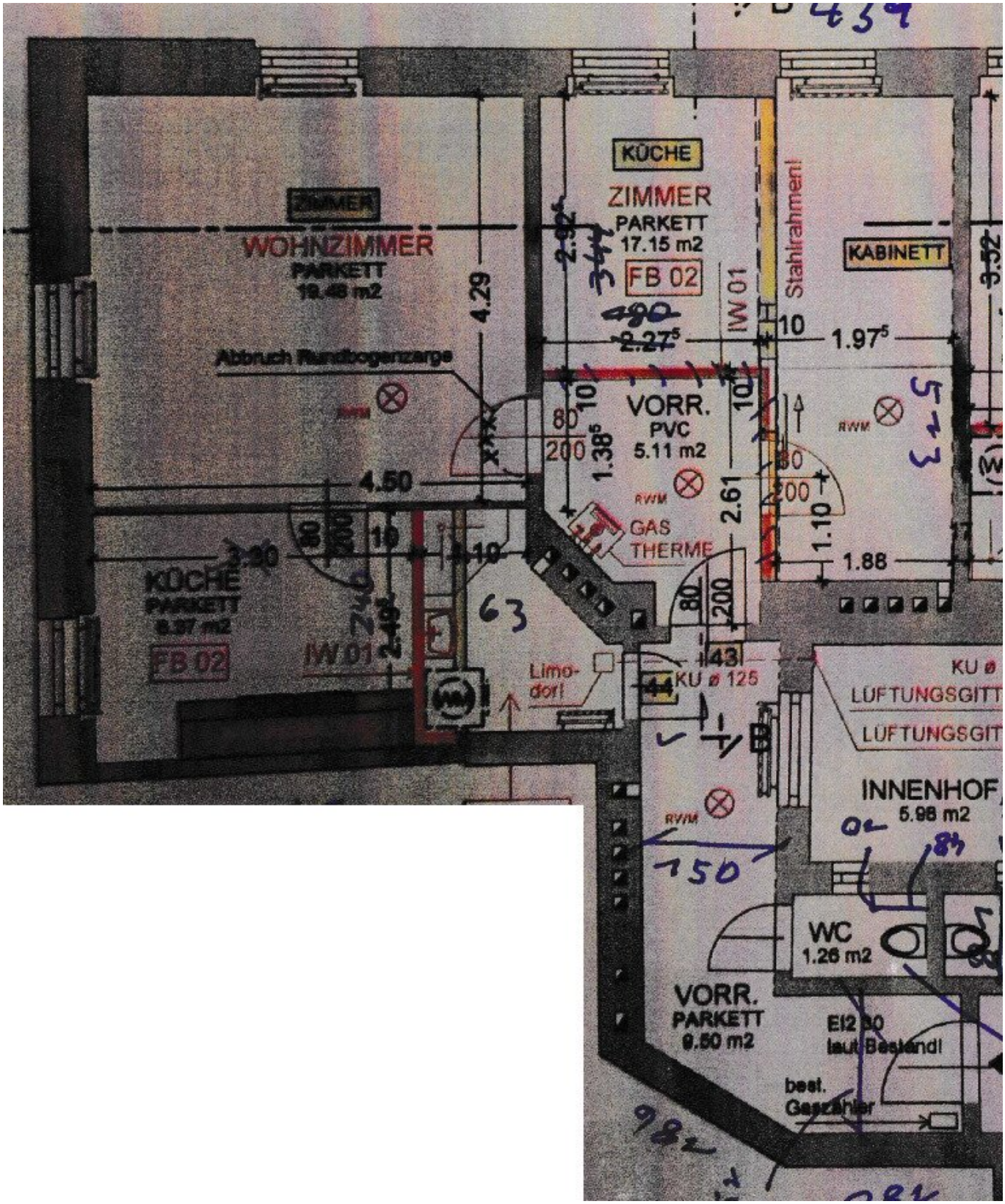






ADONIA

Immobilien



ZIMMER
WOHNZIMMER
PARKETT
19.48 m2
Abbruch Rundbogenzarge
KÜCHE
ZIMMER
PARKETT
17.15 m2
FB 02
IW 01
Stahlrahmen!
KABINETT
VORR.
PVC
5.11 m2
GAS
THERME
KÜCHE
PARKETT
8.37 m2
FB 02
IW 01
Limo-
dor!
KU ø 125
KU ø
LÜFTUNGSGITT
LÜFTUNGSGIT
INNENHOF
5.98 m2
WC
1.26 m2
VORR.
PARKETT
9.50 m2
EI2 30
laut Bestand!
best.
Gaszähler

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Stock – Wien 10

Zum Verkauf steht eine ca. 65m² große **3-Zimmer-Altbauwohnung** im 3. Stock eines gepflegten Altbaus. Die Wohnung bietet großes Potenzial und eignet sich ideal für **Kurzzeitvermietung**, da diese laut Wohnungseigentumsvertrag (WEV) zugelassen ist.

Besichtigung

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie, uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage** zukommen zu lassen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Wohnungsdetails

- **Lage:** 3. Stock
- **Räumlichkeiten:**
    - Vorraum
    - Badezimmer mit WC
    - 2 Zimmer
    - Kabinett

(Siehe Fotos, Sanierungsvorschlag und Grundriss.)

- **Zustand:**

Die Wohnung befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Das Gebäude

Die Wohnung liegt im 3. Stock eines klassischen Altbaus.

- Ein **Dachgeschossausbau** ist in Planung, einschließlich des Einbaus eines Personenaufzugs.
- Ein einmaliger **Lifterrichtungsbeitrag** fällt für den 3. Stock in Höhe von **8.000 €** an.
- Die Fertigstellung des Liftes wird innerhalb von **3 Jahren** garantiert.

Lage

Die Wohnung liegt in der **Quellenstraße**, einer ruhigen Wohngegend mit idealer Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.
- **Ärztliche Versorgung:** Allgemein- und Fachärzte befinden sich in der Nähe.

Verkehrsanbindung

- **Straßenbahnlinien:**
    - **6:** Burggasse/Stadthalle – Reumannplatz
    - **11:** Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf

- **D:** Nußdorf – Alfred-Adler-Straße

Die Haltestellen sind nur **2 Minuten zu Fuß** entfernt.

Preis

Kaufpreis: € 189.000

monatliche Kosten: € 145,19

- **Vertragserrichtung und Abwicklung:**

  ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

  Adresse: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien

  Mindestvertragserrichtungskosten: € 3.000 + Barauslagen + 20 % USt

  Alternativ: 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 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 <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap