++NEU++ Raum für einen Neuanfang: sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung mit Kochgelegenheit im 1. Stock, ohne Bad, WC und Therme in der Wohnung



Objektnummer: 68758

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Denisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,02 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	172,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,70
Kaufpreis:	98.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage des 20. Bezirks

Wohnfläche: ca. 31 m²

Preis: € 99.000,-

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 31 m² große, renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung in der **Denisgasse**, einer begehrten Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks. Diese Wohnung bietet viel Potenzial, um sich ein individuelles Zuhause zu schaffen, und überzeugt durch die Kombination aus urbaner Nähe und Erholungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung

- Vorraum mit Kochgelegenheit
- Hauptraum

(Details sind den Fotos und dem Grundriss zu entnehmen.)

Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand** und wird im aktuellen Zustand verkauft. **Bad, WC und Therme** sind nicht in der Wohnung vorhanden.

Das Haus

- Klassischer Altbau
- Lage im 1**. Stock** ohne Lift

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in der **Denisgasse**, einer attraktiven Wohnlage im 20. Wiener Gemeindebezirk, der für seine Nähe zum Stadtzentrum sowie zu Naherholungsgebieten geschätzt wird.

Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Apotheken, Banken und Restaurants sind fußläufig erreichbar.
- **Gesundheitsversorgung:** Diverse Arztpraxen befinden sich in der Nähe.
- **Freizeit:** Die Umgebung bietet zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

- **Straßenbahn:** Linien 2, 5, 31, 33 und 0 ermöglichen eine schnelle Verbindung zur Innenstadt und anderen Bezirken.

Preis

- **Kaufpreis:** € 99.000,-
- **Vertragserrichter:** Mag. Georg Kampas (1,5 % + Barauslagen + 20 % USt)

Besichtigungstermine

Bitte senden Sie uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine schriftliche Anfrage. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

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 <250m
Apotheke <250m

Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap