++NEU++ Komplett sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Wannenbad und separatem WC – 3. Stock mit Lift



Objektnummer: 68774

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtentaler Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,24 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,34
Kaufpreis:	398.900,00 €

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.

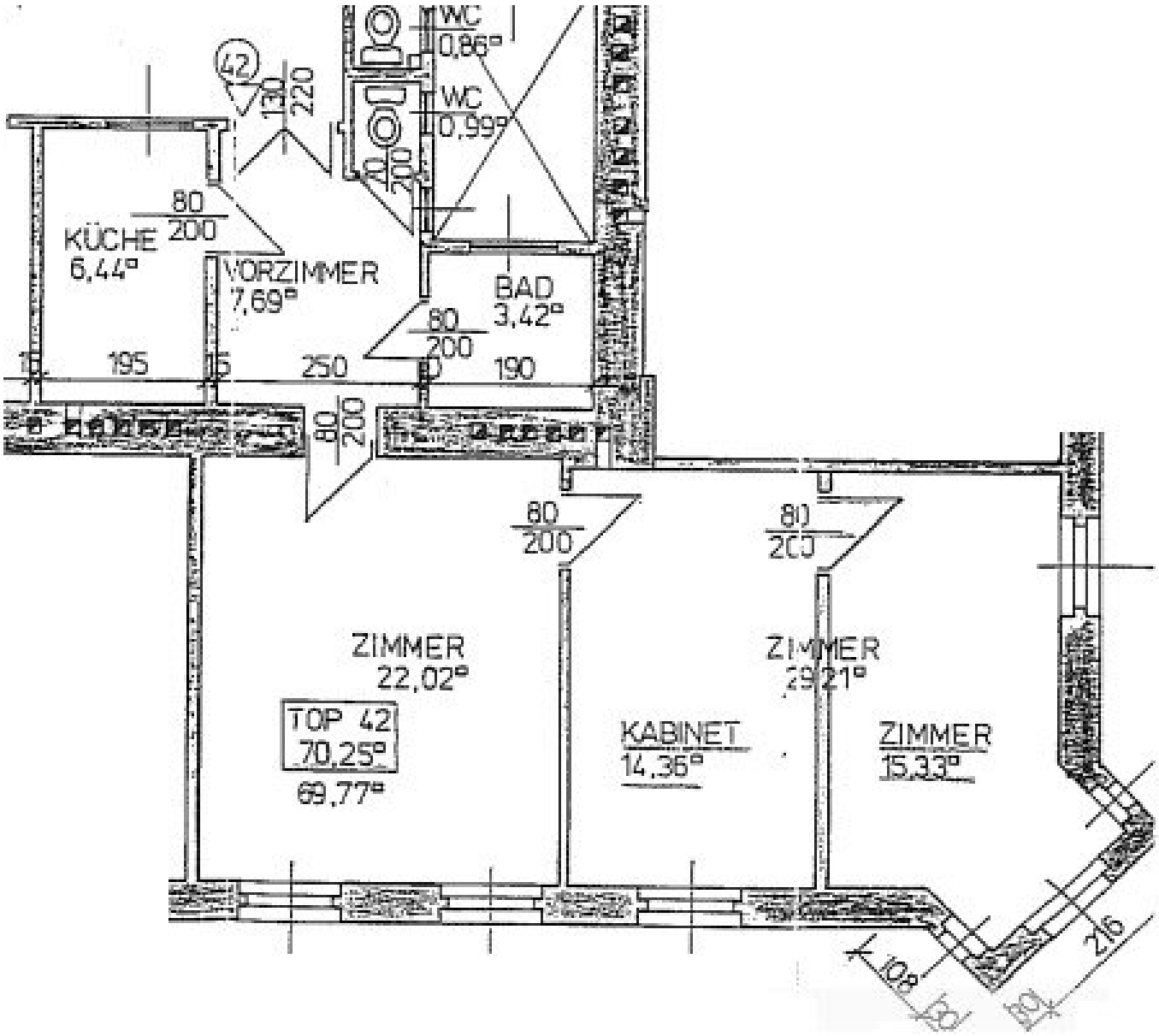
Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien



WC
0,86°
WC
0,99°
42
130
220
200
80
200
KÜCHE
6,44°
VORZIMMER
7,69°
BAD
3,42°
80
200
195
250
190
80
200
80
200
80
200
ZIMMER
22,02°
TOP 42
70,25°
69,77°
KABINET
14,36°
ZIMMER
29,21°
ZIMMER
15,33°
108
216

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **70m² große 3-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 9. Wiener Gemeindebezirk gelegen.**

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

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- getrenntes WC

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

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

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im 3. Stock (mit Aufzug)** eines **Altbaus.**

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler und gefragter Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks Alsergrund. Der Bezirk zählt zu den beliebtesten Wohn- und Arbeitslagen Wiens und überzeugt durch seine Nähe zur Innenstadt sowie zu zahlreichen medizinischen und universitären Einrichtungen wie dem AKH Wien, der Medizinischen Universität und der Universität Wien. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem bieten der nahegelegene Liechtensteinpark sowie weitere Grünflächen attraktive Erholungsräume.

Verkehrsanbindung

Zu Fuß sind Sie innerhalb von 4 Minuten am Franz-Josefs-Bahnhof, wo sie mehrere Zug- und Schnellbahnverbindungen, als auch die Straßenbahnstation Alserbachstraße mit dem 33er, 5er und D-Wagen vorfinden. Weiters befindet sich die U4-Station Friedensbrücke in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto sind Sie blitzschnell auf der Lände, als auch am Währinger Gürtel und haben somit eine optimale Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz.

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **Euro 399.000**

Vertragserrichtung und Abwicklung:

Rechtsanwalt Mag. Georg Kampas (Börsegasse 9/4, 1010 Wien) 1,5% plus Barauslagen plus 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap