++NEU++ Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Stock mit separater Küche, Dusche und zugeordnetem Gang-WC



Objektnummer: 68817

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,33 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	116,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,35
Kaufpreis:	95.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910983719

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





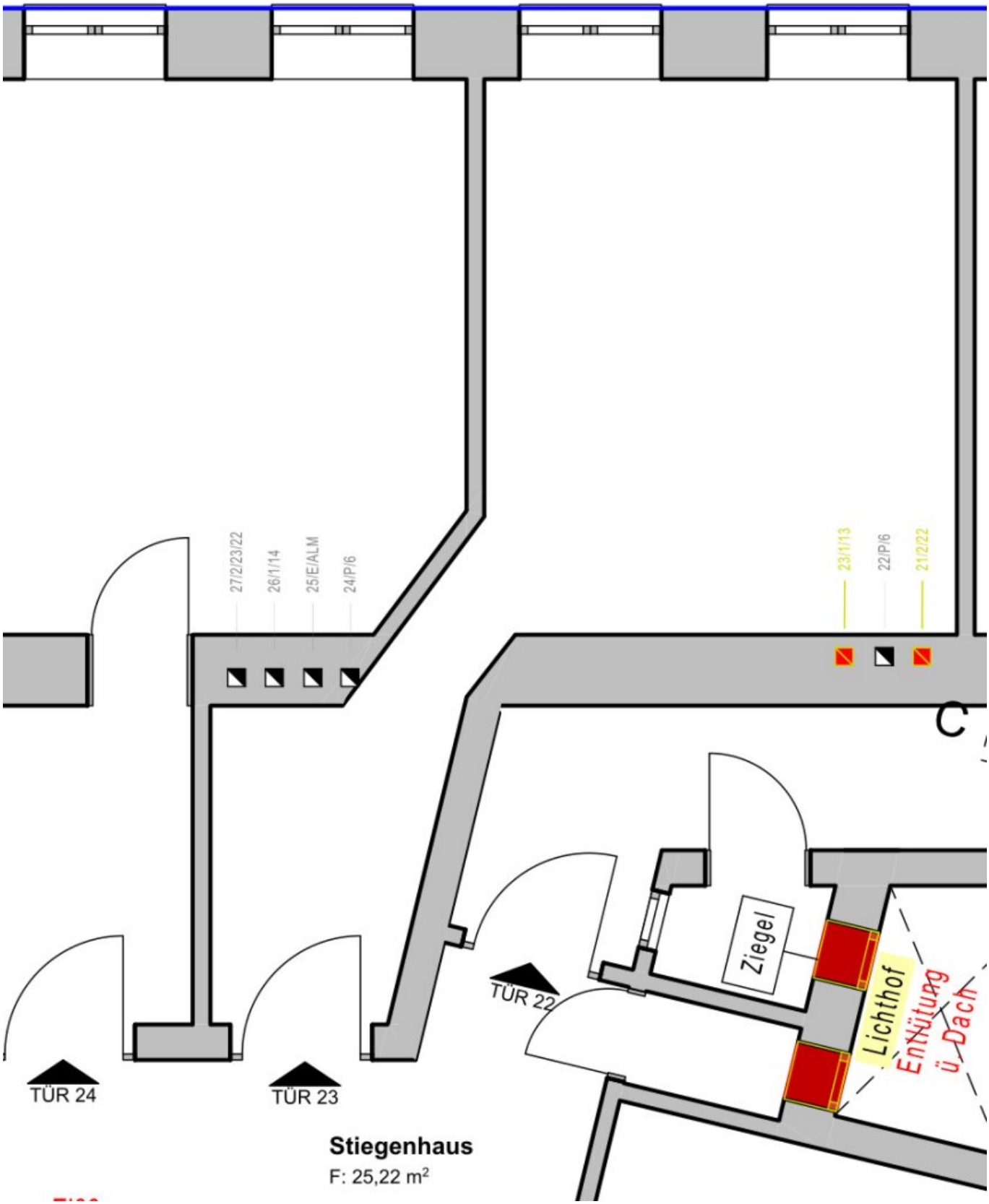






ADONIA

Immobilien


27/2/23/22
26/1/14
25/E/ALM
24/P/6
23/1/13
22/P/6
21/2/22
TÜR 24
TÜR 23
TÜR 22
Ziegel
Lichthof
Entlüftung
ü. Dach
Stiegenhaus
F: 25,22 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige Garçonnière im 2. Stock eines Altbaus in der Koppreitergasse 6. Der **19,68 m²** große Wohn- und Schlafraum und die separate Küche ergeben einen kompakten Grundriss auf **25,33 m²**.

Räumlichkeiten laut Nutzflächenaufstellung

- Wohn- und Schlafzimmer mit **19,68 m²**
- Küche mit **5,65 m²**
- Das zugeordnete WC mit **1,08 m²** befindet sich am Gang und kommt zur Wohnfläche hinzu. Eine Dusche ist in der Wohnung vorhanden.

Zustand und Haus

Die Wohnung wird im sanierungsbedürftigen Zustand verkauft, wie sie liegt und steht. Im Haus ist ein Dachgeschoßausbau mit Lifteinbau geplant. Der einmalige Lifterrichtungsbeitrag für diese Wohnung im 2. OG beträgt **4.000 €** und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrags auf dem Treuhandkonto zu hinterlegen.

Lage und Verkehrsanbindung

Im Umfeld der Meidlinger Hauptstraße finden Sie Geschäfte, Gastronomie und Apotheken. Der nahe Bahnhof Meidling bietet Anschlüsse an die U6, S-Bahn sowie Regional- und Fernzüge.

Kaufpreis

95.000 € zuzüglich einmaligem Lifterrichtungsbeitrag.

Vertragserrichtung und Abwicklung

Rechtsanwalt: Mag. Markus Wieneroiter

Kosten: Mindestvertragserrichtungskosten: **2.000 €** + Barauslagen + 20 % USt, ansonsten 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 und 2019 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

Hinweise zur Vermittlung

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap