++NEU++ Gepflegte 1-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Liftstock nahe der U3 Johnstraße



Objektnummer: 68869

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	72,18 €
USt.:	7,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien


























ADONIA
Immobilien

Objektbeschreibung

Helle 30 m² Altbauwohnung mit Lift nahe Schloss Schönbrunn – 15. Bezirk

Zum Verkauf gelangt diese ca. 30 m² große, helle Wohnung in einer ruhigen Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks. Die Lage punktet durch die Nähe zum Schloss Schönbrunn sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Räumlichkeiten

- **Vorraum**
- **Badezimmer** mit Dusche und WC
- **Wohn-Schlafzimmer**

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** eines gepflegten Altbaus mit Lift und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Haus

Das Haus ist ein klassischer Wiener Altbau mit gepflegter Fassade und einem modernen Lift. Die Wohnung bietet trotz ihrer kompakten Größe ein angenehmes Raumgefühl und eignet sich ideal als Starterwohnung, Anlageobjekt oder für Pendler.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Goldschlagstrasse**, einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an die öffentliche Infrastruktur:

- **U-Bahn:** U3-Station *Johnstraße* (direkte Verbindung ins Stadtzentrum).
- **Straßenbahnen:** Linien 10, 46, 49.
- **Buslinien:** 10A, N49 (Nachtbus).

Umgebung:

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittelmärkte, Restaurants, Apotheken, Banken und Bekleidungsgeschäfte. Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Für Familien befinden sich Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen in optimaler Anbindung. Die Nähe zum **Schloss Schönbrunn** bietet zudem attraktive Freizeitmöglichkeiten und Erholungsflächen.

Infrastruktur

Die exzellente Lage ermöglicht kurze Wege zu:

- Parks und Freizeitanlagen (z. B. Schlosspark Schönbrunn).
- Wiener Innenstadt (schnell erreichbar durch die U3).

Die Gegend ist ideal für all jene, die urbanes Wohnen mit guter Anbindung und einem hohen Freizeitwert verbinden möchten.

Preis

- **Kaufpreis:** EUR 159.000,-
- monatliche Kosten: EUR 146,91

Vertragserrichter: Mag. Markus Wieneroiter (Mindestvertragserrichtungskosten: 2.000 € netto; ansonsten 1,5% + Barauslagen + 20 % USt)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap