++NEU++ Gepflegte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit getrennter Küche und Wannenbad im 4. Liftstock



Objektnummer: 68880

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	128,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,34
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	135,29 €
USt.:	16,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834


DO
MORE
OF
WHAT
MAKES
YOU
HAPPY


















DO
MORE
OF
WHAT
MAKES
YOU
HAPPY

























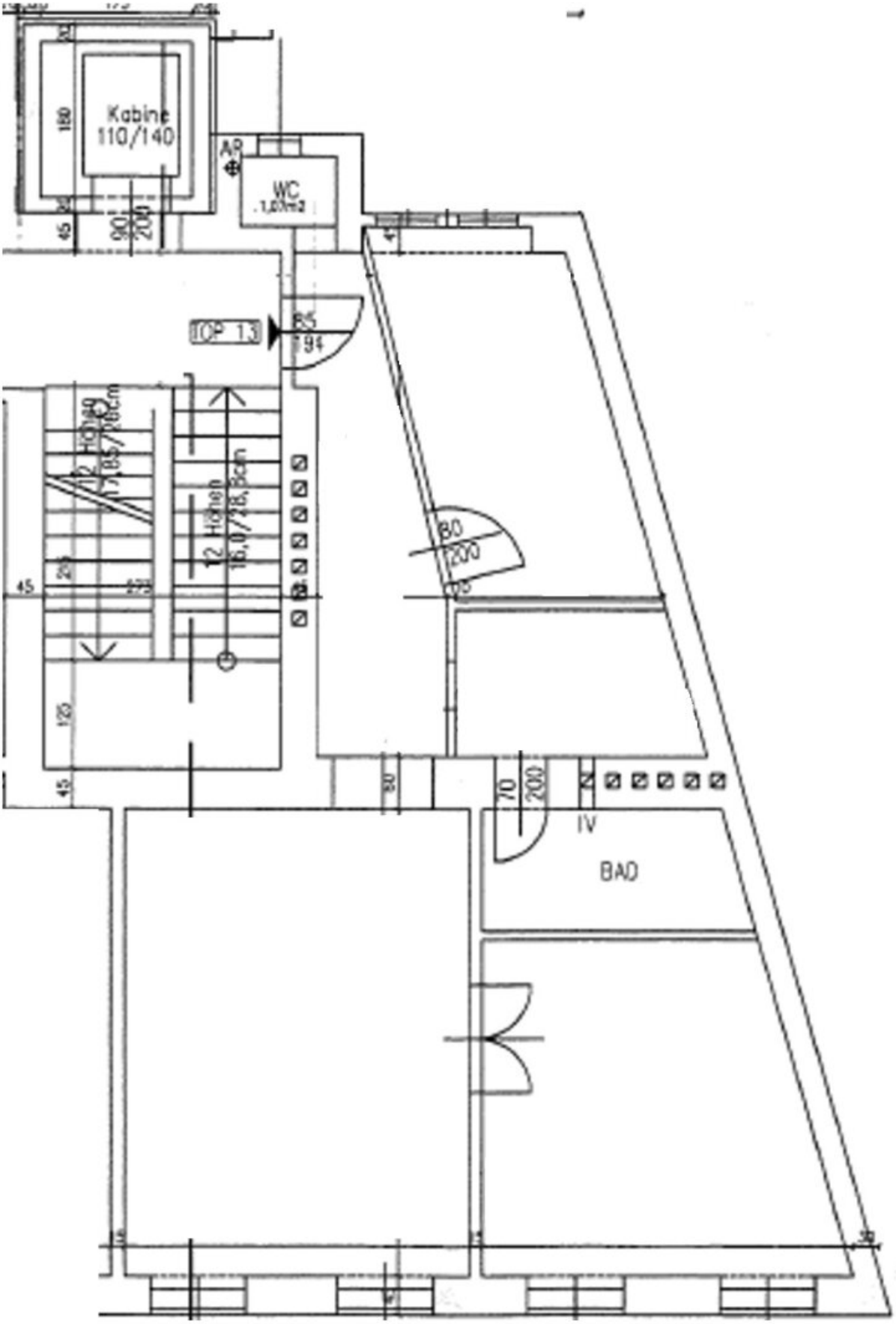


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014


Kabine
110/140
180
90
200
45
AP
WC
TOP 13
85
194
12 Höhen
17,85/18cm
12 Höhen
16,0/18,8cm
80
200
45
120
45
80
70
200
IV
BAD

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung in Bestlage des 2. Wiener Gemeindebezirks

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte, ca. 62 m² große Altbauwohnung in absoluter Bestlage des 2. Bezirks. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Charme und ihre hervorragende Lage.

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir antworten **verlässlich am selben Tag**!

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Getrennte Küche
- Zimmer
- Zimmer

(siehe Fotos und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung ist gepflegt und wird **verkauft, wie sie liegt und steht**.

Das Haus

Die Wohnung befindet sich im **4. Stock** eines charmanten Altbaus, der mit einem **Lift** ausgestattet ist.

Lage

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Gegenden des 2. Bezirks.

Infrastruktur:

- Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs: Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar.
- Diverse Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind optimal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden.

Freizeit:

- Der **Augarten** sowie der **Grüne Prater** liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten vielseitige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.
- Auch die **Donauinsel** und der **Wiener Prater** sind dank der guten Anbindung schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

- U-Bahn: U1, U2 (Praterstern)
- S-Bahn: Diverse Linien am Praterstern

- Straßenbahn: Linie O und Linie 5

Der **Praterstern** liegt nur **8 Gehminuten** entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt (10 Minuten).

Preis

Der Kaufpreis für diese wunderschöne Altbauwohnung beträgt:

EUR 399.000,-

Betriebskosten (lt. Vorschreibung): EUR 254,06

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap