



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 86610

erstellt am : 26.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 112m<sup>2</sup>

### +++NEU+++ Sanierungsbedürftige 4-Zimmer ALTBAUwohnung in Bester-Lage!



Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige ca. 112 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer ALTBAUwohnung in sehr guter Lage des 02. Wiener Gemeindebezirks.

++ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)++

Raumaufteilung:

optimaler Grundriss möglich!!!

Durch einen entsprechenden Umbau, kann diese Wohnung zu einer fantastischen 4, 4,5 oder sogar 5 Zimmerwohnung werden!

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

Diese Wohnung befindet sich in einen sanierungsbedürftigen Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft. (siehe aktuelle Fotodoku)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten, sehr schönen Altbaus. Ein Aufzug ist vorhanden fährt jedoch lediglich in das Dachgeschoss.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Aloisgasse, 1020 Wien und damit in einer sehr gefragten Lage Wiens.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Der Verkehrsknotenpunkt Praterstern ist fußläufig erreichbar.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 599.000.-

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://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 veröffentlichten 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 112m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,  
hwbwert: 123.9m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.72m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 163€

## Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: [pp@adonia-immobilien.at](mailto:pp@adonia-immobilien.at)