

Inserat ID: 54841

erstellt am : 14.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 209000€

Straße: Quellenstraße

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Rene Motamedi

Tel:

rm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 76.78m<sup>2</sup>

## **++Q16++ 3-Zimmer Altbauwohnung mit viel Potenzial im Erdgeschoss**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 77m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Erdgeschoss-Altbauwohnung in guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks.

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

Kurzzeitvermietung lt. WEV erlaubt!

## Räumlichkeiten:

Vorraum  
getrenntes WC  
Bad  
Zimmer  
Zimmer  
Gassenlokal  
Küche

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

## Zustand:

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird wie es liegt und steht verkauft!

## Haus:

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines Altbaus.

Ein Dachgeschossausbau ist in Planung. Alle aufgrund eines allfälligen Dachgeschossausbaus anfallenden Kosten werden vom Verkäufer übernommen - außer ein einmaliger Lifterrichtungsbeitrag:

Der einmalige Lifterrichtungsbeitrag beträgt:

Mezzanin: 4.000 ?

1. Stock: 6.000 ?

2.+3. Stock: 8.000 ?

Die bauliche Fertigstellung des Liftes kann binnen 3 Jahren zugesichert werden.

## Lage:

Das Haus ist in einer ruhigen Wohngegend in der Quellenstraße gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz. Eine Reihe von Allgemein- und Fachmediziner\*innen ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

## Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien: 6 (Burggasse/Stadthalle - Reumannplatz), 11 (Otto-Probst-Platz - Kaiserebersdorf), D (Nußdorf - Alfred-Adler-Straße) ca 2 Minuten fußläufig

## Preis:

Der Preis für dieses Objekt beträgt EURO 209.000.-

Vertragserrichtung und Abwicklung: ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5, Mindestvertragserrichtungskosten: 3.000 € + 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, 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](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 Datenschutzhinweise) 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 750m Apotheke &lt; 250m Klinik &lt; 1.000m Krankenhaus &lt; 2.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt; 250m Kindergarten &lt; 250m Universität &lt; 250m Höhere  
Schule &lt; 2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt; 250m Bäckerei  
&lt; 250m Einkaufszentrum &lt; 1.500m Sonstige Geldautomat &lt; 250m Bank  
&lt; 500m Post &lt; 500m Polizei &lt; 1.250m Verkehr Bus &lt; 250m U-Bahn  
&lt; 1.000m Straßenbahn &lt; 250m Bahnhof &lt; 500m Autobahnanschluss  
&lt; 500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 76.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 59.69m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.41m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 209000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rene

Nachname: Motamedi

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