



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6301

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219000€

Straße: Braunhubergasse

1110 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Benjamin Marinkovic

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 71m<sup>2</sup>

## **++NEU++ Leistbare 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit getrennter Küche, viel Potenzial!**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 71m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage des 11. Wiener Gemeindebezirks.

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

Räumlichkeiten:

Vorraum  
getrenntes WC  
getrennte Küche  
Kabinett  
Wohnzimmer  
Kabinett (Durchgang)  
Badezimmer  
Zimmer

(siehe aktuelle Fotodoku und Skizze)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten, altmodischen aber gepflegten Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus.

Lage:

Die unmittelbare Lage kann als sehr gut bezeichnet werden!

Es ist ruhig und dennoch befindet man sich in der Nähe der Simmeringer Hauptstr. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Das Objekt ist über die U-Bahn Station Simmering (U3) perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt EURO 219.000.-

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 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;750m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.250m  
Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;1.750m  
Höhere  
Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;750m  
Bank  
&lt;750m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn  
&lt;750m  
Straßenbahn &lt;750m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss  
&lt;1.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 71m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 107m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.1m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

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