



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 89667

erstellt am : 10.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 31m<sup>2</sup>

**++RARITÄT++ sanierungsbedürftige 1-Zimmer  
ALTBAUwohnung in BESTLAGE!  
HOFTRAKT-RUHELAGE in der Neustiftgasse!**



Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige ca. 31 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer ALTBAUwohnung in bester Lage des 7. 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:

Vorraum mit Küchenanschlüssen  
Badezimmer mit Dusche und WC  
Zimmer

(siehe Plan u. aktuelle Fotos)

Zustand:

Diese Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. eines schönen Altbaus. (mit Aufzug) Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein aus mehreren Trakten bestehendes Gebäude. Diese Wohnung ist im Hoftrakt gelegen. Ruhelage! frei von Straßenlärm!

Lage:

Die Lage in der Mitte der Neustiftgasse kann als hervorragend bezeichnet werden! So sind zB das Kunst- und Naturhistorische Museum leicht fußläufig erreichbar. Weiters sind das Museumsquartier, das Volkstheater und der erste Bezirk ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist unter anderem über die U2- und U3-Station "Volkstheater" perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 189.000.-

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;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 31m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 147.1m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.39m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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