

Inserat ID: 6499

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 184000€

Straße: Herbststraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 54.41m<sup>2</sup>

### **++Herbststraße++ Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Altbau-Wohnung, viel Potenzial!**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 54,41m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

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

Räumlichkeiten:

Vorraum  
Badezimmer  
Küche  
Zimmer  
Zimmer

(siehe Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem komplett sanierungsbedürftigen Zustand (keine Heizung) und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2.Stock eines Altbaus.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich auf der Herbststraße. Das Asset dieser Lage ist die Nähe zum 7. Bezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist vor allem über die U-6 Station Burggasse-Stadthalle optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt Euro 184.000

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. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;750m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;750m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;750m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss  
&lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 54.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 184000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

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