



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47737

erstellt am : 13.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße: Sechshauserstr.

1150 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 83m<sup>2</sup>

**++Garten++3-Zimmer ALTBAUWohnung in aufstrebender Lage! sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis!**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 83 m<sup>2</sup> große sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit Garten in guter Lage des im 15. 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!)\*\*\***

## Räumlichkeiten:

Vorraum  
getrennte Küche  
Badezimmer  
WC  
Zimmer  
Zimmer  
Wohnzimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

In diesem Haus stehen noch weitere Wohnungen zum Verkauf:

### Stiege 1:

Top 24 2.OG 84m<sup>2</sup> 3,5Zimmer Balkon 4m<sup>2</sup> 299.000? (unsaniert)

### Stiege 2:

Top 40 EG 83m<sup>2</sup> 3Zimmer Freifläche 24m<sup>2</sup> 289.000? (unsaniert)

Top 42 EG 33m<sup>2</sup> 1Zimmer Freifläche 18m<sup>2</sup> und 70m<sup>2</sup> Keller 149.000? (unsaniert)

Top 44 EG 31m<sup>2</sup> 1Zimmer Freifläche 17m<sup>2</sup> 124.000? (unsaniert)

## Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft.

(siehe Fotos und Plan)

## Haus:

Die Wohnungen befinden sich in einem Altbau ohne Lift. In Zukunft wird das Dachgeschoss ausgebaut werden und ein Balkon um 2000?/m<sup>2</sup> (netto) wird errichtet.

## Lage:

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

## Verkehrsanbindung:

- U-Bahnen: U4 Station Schönbrunn bzw. Meidling Hauptstraße

- Busse: 9A, 10A, 15A, 63A

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt ? 289.000.-

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönliche Besichtigung wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;750m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;750m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;3.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 83m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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