



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 81839

erstellt am : 09.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 44.99m²

++KLN121++ sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage!



Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige ca. 45m² große 2-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks.

Aufteilung:

Vorraum

Gang mit Küchenanschlüssen

Badezimmer mit Dusche und WC

Kabinett
Hauptraum

(siehe aktuelle Fotos; Grundriss wird nachgereicht)

Zustand:

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird verkauft, wie sie liegt und steht.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Altbaus (ohne Lift).

Lage:

Die Wohnung besticht durch eine hervorragende Lage. Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) aus.

Durch die in der Nähe befindliche U-Bahnstation Spittelau (U4 und U6) hat man eine exzellente öffentliche Anbindung zur Wiener Innenstadt.

Zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase kann die nahe gelegene Uferpromenade des Donaukanals genutzt werden.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: D (Hauptbahnhof - Nußdorf), 5 (Westbahnhof - Praterstern), 31 (Schottenring - Stammersdorf), 33 (Maroltingergasse - Friedrich-Engels-Platz)

Buslinie: 37A (Engerthstraße/Traisengasse - Dänenstraße)

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 159.000

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin 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!

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

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

Eckdaten

Wohnfläche: 44.99m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 155.7m²

fgeewert: 3.21m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 96€

Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at