

Inserat ID: 46115

erstellt am : 07.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße: Braunhubergasse

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Marinkovic

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 51.36m²

**++NEU++ Ruhige 2-Zimmer Altbau-Wohnung mit
getrennter Küche, viel Potenzial!**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 51m² 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
Wohnzimmer
Badezimmer
Zimmer

(siehe aktuelle Fotos, Plan)

Zustand:

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

Haus:

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock (ohne Aufzug) 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 159.000.-

Vertragserrichtung und Abwicklung: Rechtsanwalt Mag. Georg Kampas (Börsegasse 9, 1010 Wien)
1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

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

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 <500m Apotheke <750m Klinik <1.250m Krankenhaus <3.250m Kinder
<Schulen Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.750m Höhere
Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <750m Bank
<750m Post <500m Polizei <750m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<750m Straßenbahn <750m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51.36m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 103.2m²

fgeewert: 2.1m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at