



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6391

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 433000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

### **++Bestlage++ sanierte 3-Zimmer Altbauwohnung in einem wunderschönen Stilaltbau!**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 72m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Altbauwohnung in einem wunderschönen Stilaltbau gelegen!

Raumaufteilung: 3.Stock ohne Lift!

Vorraum  
Bad mit WC  
Abstellraum

Zimmer  
getrennte Küche  
Wohnzimmer  
Kabinett  
Schrankraum

(siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Lage:

Der 3. Wiener Gemeindebezirk ist durch seine sehr gute Infrastruktur und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten einer der beliebtesten Wohnbezirke Wiens. Die Nahversorgung sowie die öffentliche Anbindung, schaffen perfekte Voraussetzungen für Familien und Paare, welche mitten im Geschehen leben möchten.

Die Wohnung ist in bester Lage in der Schimmelgasse gelegen.

Öffentliche Anbindung: U-3 Schlachthausgasse

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt Euro 433.000

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 127.38m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.15m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 433000€

Nebenkosten: 169€

## Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

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