**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68016

erstellt am : 15.06.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:159000€
Straße:
1160 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 43.43m²

## Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz
Tel:
pr@adonia-immobilien.at

## **NEU** Sanierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung mit großem Potenzial!

Zum Verkauf gelangt diese soeben generalsanierte ca. 43 m² große 2-Zimmerwohnung in guter Lage des 16. 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!)***

Zustand:

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird, wie sie liegt und steht, verkauft. Vor Instandsetzung muss die Gastherme erneuert/repariert und der zuständige Rauchfangkehrer darüber in Kenntnis gesetzt werden.

(siehe Plan, und aktuelle Fotos)

Räumlichkeiten:

Vorraum mit Küchenanschlüssen
Badezimmer mit WC
Hauptraum
Kabinett

(siehe Plan)

Die wichtigsten Facts:

- Altbau
- Die Wohnung ist im 2. Stock ohne Lift gelegen
- Toller Grundriss, den man gut adaptieren kann
- Gute öffentliche Anbindung

Umgebung:

Die Lage der Wohnung kann als sehr gut beschrieben werden. Nicht nur können Restaurants, Cafe´s und Einkaufsgelegenheiten sehr schnell (auch zu Fuß) erreicht werden, sondern befinden sich in der nahen Umgebung viele (Fach)Arztpraxen sowie Apotheken.

Die U-Bahnstation Ottakring (U3) befindet sich in der unmittelbaren Umgebung (3 Minuten Fußmarsch), durch welche man eine gute Ost-West-Verbindung durch ganz Wien erhält.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien: 10 (Hietzing ? Dornbach), 44 (Schottentor ? Dornbach/Güpferlingstraße), 46 (Dr.-Karl-Renner-Ring ? Joachimsthalerplatz)
Buslinie: 48A (Dr.-Karl-Renner-Ring ? Baumgartner Höhe)

Preis

Der Preis 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, 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. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 43.43m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 198.7m²

fgeewert: 2.87m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca
Nachname: Schelodetz
E-Mail: pr@adonia-immobilien.at