



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49121

erstellt am : 19.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße: Linzer Straße

1140 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 55.8m<sup>2</sup>

### **++NEU++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit viel Potenzial!**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 56m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

\*\*\*\*ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!\*\*\*\*

Räumlichkeiten:

Vorraum  
getrenntes WC

Badezimmer  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem komplett sanierungsbedürftigen Zustand (keine Heizung) und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Altbaus.

Lage:

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in der Linzer Strasse und damit im Herzen des 14. Wiener Gemeindebezirks. In unmittelbarer Nähe zum Haus befinden sich zahlreiche Straßenbahnhaltstellen, sowie Bushaltstellen. Die Umgebung ist auch als Wohn- und Einzugsgebiet sehr beliebt. Der anliegende Erich Auer Park bietet Entspannung auch nach einem stressigen Arbeitstag.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen. Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden. Durch die exzellente öffentliche Anbindung, können diverse Parks und Freizeitanlagen und die Innenstadt in kürzester Zeit erreicht werden.

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt Euro 199.000.-

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!

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.

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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 169.5m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.66m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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