



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 16366

erstellt am : 09.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 39.82m²

++NEU++ Renovierungsbedürftige 2-Zimmer Altbauwohnung mit Balkonoption!



Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige ca. 40 m² große 2-Zimmer Altbau-Wohnung in der Mumbgasse gleich bei der Venediger Au.

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

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird wie sie liegt und

steht verkauft.

Räumlichkeiten:

Das Objekt hat ca. 40m²

Vorraum mit Küche und Dusche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Haus:

Die Wohnung befindet sich im Mezzanin eines klassischen Altbaus. Das Dachgeschoss wird gerade ausgebaut.

Lage:

Der Wiener Prater mit all seinen berühmten Attraktionen ist nur wenige Gehminuten entfernt, dennoch ist die Wohnung äußerst ruhig in einer Einbahnstraße mit sehr guten Parkmöglichkeiten gelegen. In Gehdistanz zur Wohnung befinden sich verschiedenste wichtige Nahversorger, wie z.B. Billa-, Hofer-, Anker- und Bipa-Filialen. Auch zahlreiche Kaffeehäuser und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Reihe an Fach- und Allgemeinmediziner ist bequem zu Fuß zu erreichen. Weiters in Gehdistanz befinden sich zahlreiche Kinderbetreuungsstätten, Schulen und die Fachhochschule des Bfi. Der Venediger-Au-Park liegt praktisch vor der Haustüre ebenso ist die neue WU leicht zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. In nur 3 Minuten Gehdistanz erreichen Sie den Praterstern (Wiens wichtigsten Verkehrsknotenpunkt). Hier haben Sie Zugriff auf U-Bahn (U1,U2), S-Bahn (S,S1,S2,S3,S7 und Fernzüge) und die Straßenbahnlinie 5 und 0. Auch mit dem Auto sind Sie perfekt angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 199.000.-

Der Preis für die Balkonerrichtung beträgt zusätzlich EURO 12.000,-

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

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 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39.82m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 160m²

fgeewert: 3.44m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at