



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45739

erstellt am : 05.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 238900€

Straße: Knöllgasse

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Rene Rene

Tel:

rm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 76.5m<sup>2</sup>

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



Zum Verkauf gelangt diese ca. 77m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

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

Räumlichkeiten:

Vorraum  
Bad  
WC  
Küche  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Schlafzimmer

(siehe Fotodokumentation)

Zustand:

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

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Altbaus. (ohne Lift) Es ist geplant, dass das Dachgeschoss ausgebaut wird.

Lage:

Das Haus ist in einer ruhigen Wohngegend in der Van der Nüllgasse gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz. Eine Reihe von Allgemein- und Fachmediziner ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

U-1 (Keplerplatz)

Trambahn 1 und 6

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt EURO 239.000.-

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!

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.

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 &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;250m Kinder & Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.750m Höhere Schule &lt;1.250m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.750m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;750m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss &lt;2.500m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 76.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 151.8m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.49m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 238900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rene

Nachname: Rene

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