



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54831

erstellt am : 14.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße: Spaungasse

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 41.1m<sup>2</sup>

### **++NEU++ Generalsanierter 2-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG! toller Grundriss!**



Zum Verkauf gelangt diese soeben in Generalsanierung befindliche, ca. 41m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks.

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

in diesem Haus stehen noch weitere Wohnungen zum Verkauf!

Räumlichkeiten: 1. Stock

Vorraum  
Badezimmer mit Dusche und WC  
Wohnküche  
Schlafzimmer

(siehe Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung wird soeben generalsaniert und wird als Erstbezug verkauft.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus ohne Lift. Fassade und Lift werden noch gemacht.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in guter Lage des 20. Bezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

In der Nähe befindet sich auch der Augarten, welcher zu zahlreichen sportlichen Aktivitäten, als auch zur gemütlichen Freizeitgestaltung einlädt.

Verkehrsanbindung:

In der unmittelbaren Umgebung liegt die U6-Station Jägerstraße sowie diverse Straßenbahn- und Buslinien. Damit ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten erreicht werden.

Straßenbahnlinien: 1, 5, 30, 31, O

Buslinien: 5B, 37A

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 225.000.-

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 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 &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;750m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;750m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;750m Bank  
&lt;750m Post &lt;750m Polizei &lt;250m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;250m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;250m Autobahnanschluss  
&lt;750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 41.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 96.8m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.55m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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