



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68989

erstellt am : 20.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Jägerstrasse

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Benjamin Marinkovic

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 55m<sup>2</sup>

### **++.Jäger.++TOP-sanierter 2-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG! optimaler Grundriss!!**



Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 55m<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!)\*\*\***

Räumlichkeiten: 2. Stock

Vorraum  
Wohnküche  
Schlafzimmer  
Abstellraum  
Badezimmer mit Dusche u. WC

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben generalsaniert und befindet sich kurz vor der Fertigstellung (siehe aktuelle Fotos)

Im Zuge der Generalsanierung wurden alle Leitung innerhalb der Wohnung komplett erneuert.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Altbaus (derzeit noch ohne Lift).

Es ist geplant das Dachgeschoss auszubauen.

Lage:

Fußläufig sind in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Die Wirtschaftsuniversität ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt Euro 249.000.-

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 55m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 161m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.6m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

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