



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51665

erstellt am : 29.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Wurlitzergasse

1170 Wien, Hernals

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

### **++W92++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Altbau-Wohnung, viel Potenzial!**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 82m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

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

Räumlichkeiten:

Vorraum  
Zimmer  
Zimmer  
Zimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

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 3. Stock eines Altbaus.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich auf der Wurlitzergasse . Das Asset dieser Lage ist die Nähe zu den innerstädtischen Bezirken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist vor allem über die U-6 Station Burggasse-Stadthalle optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt Euro 279.000.-

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;750m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;1.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;3.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 184m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.73m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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