++Q18++ sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer Altbauwohnung, großes Umbaupotenzial



Objektnummer: 58955

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Quellenstraße Wohnung Österreich 1100 Wien

Teil_vollrenovierungsbed

Altbau 64,32 m² 2,50

83,70 kWh / m2 * a

1,68

198.900,00€

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH Hohenstaufengasse 9/2 1010 Wien

T+4369910983719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















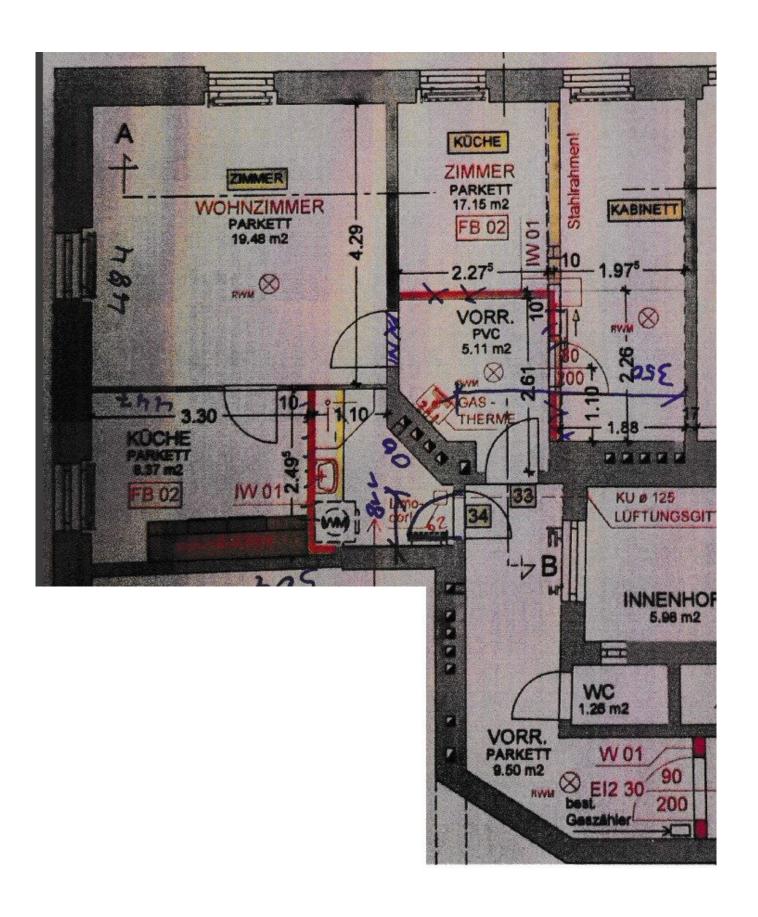












Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Stock – Wien 10

Zum Verkauf steht eine ca. 64m² große **2,5-Zimmer-Altbauwohnung** im 2. Stock eines gepflegten Altbaus. Die Wohnung besteht derzeit aus zwei getrennten Einheiten, die bereits **parifiziert** wurden, und eignet sich ideal für **Kurzzeitvermietung**, da diese laut Wohnungseigentumsvertrag (WEV) zugelassen ist.

Besichtigung

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie, uns unbedingt eine schriftliche Anfrage zukommen zu lassen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Wohnungsdetails

- Lage: 2. Stock
- Räumlichkeiten (aktuell 2 getrennte Einheiten):
 - Vorraum
 - WC
 - Küche
 - 2 Zimmer

(Siehe Fotodokumentation und Grundriss.)

• Zustand:

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

Das Gebäude

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines klassischen Altbaus.

- Ein **Dachgeschossausbau** ist in Planung, einschließlich des Einbaus eines Personenaufzugs.
- Ein einmaliger Lifterrichtungsbeitrag fällt für den 2. Stock in Höhe von 8.000 €an.
- Die Fertigstellung des Liftes wird innerhalb von 3 Jahren garantiert.

Lage

Die Wohnung liegt in der Quellenstraße, einer ruhigen Wohngegend mit idealer Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten: Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.
- Ärztliche Versorgung: Allgemein- und Fachärzte befinden sich in der Nähe.

Verkehrsanbindung

- · Straßenbahnlinien:
 - 6: Burggasse/Stadthalle Reumannplatz
 - 11: Otto-Probst-Platz Kaiserebersdorf

D: Nußdorf – Alfred-Adler-Straße

Die Haltestellen sind nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.

Preis

Kaufpreis: € 199.000

monatliche Kosten: € 143,81

• Vertragserrichtung und Abwicklung:

ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

Adresse: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien

Mindestvertragserrichtungskosten: € 3.000 + Barauslagen + 20 % USt

Alternativ: 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt

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

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 veröffentlichen 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap