++Q16++ Renovation-needed 2-room old building flat, lots of potential

Objektnummer: 59254

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

2023.

10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA
Immobilien

Objektbeschreibung

This approximately 51m² 2-room old building flat is now available for sale in a prime location in the 10th district of Vienna.

TO ARRANGE A VIEWING APPOINTMENT, PLEASE ALWAYS SEND US A WRITTEN REQUEST! (We reliably respond on the same day!)

Short-term rentals permitted according to the WEV.

Rooms:

- Entrance hall
- Kitchen
- Bathroom with WC
- Room
- Room

  (See photos and floor plan)

Condition:

The property is in need of renovation and is sold as-is.

Building:

The flat is located on the 3rd floor of an old building. An attic extension is planned. Any costs related to the potential attic extension will be borne by the seller, except for a one-time elevator installation contribution:

The one-time elevator installation contribution is as follows:

- Mezzanine: €4,000

- 1st floor: €6,000

- 2nd + 3rd floor: €8,000

The structural completion of the elevator can be guaranteed within 3 years.

Location:

The building is located in a quiet residential area on Quellenstraße. All shops for daily needs are within walking distance. A range of general practitioners and specialists is also reachable on foot.

Public Transport Connections:

- Tram lines: 6 (Burggasse/Stadthalle - Reumannplatz), 11 (Otto-Probst-Platz - Kaiserebersdorf), D (Nußdorf - Alfred-Adler-Straße), approximately 2 minutes on foot.

Price:

The price for this property is **€149,000**.

monthly costs: **€ 169,15**

Contract drafting and handling:

ENGINDENIZ Attorneys for Real Estate Law GmbH, 1010 Vienna, Marc-Aurel-Straße 6/5

Minimum contract drafting costs: €3,000 + disbursements + 20% VAT; otherwise, 1.5% plus disbursements plus 20% VAT.

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 <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap