

**++NEU++ sanierungsbedürftige 2 Zimmer Wohnung -  
Toller Grundriss**



**Objektnummer: 59286**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ullmannstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ari Abramov

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2  
1010 Wien

T 0043676844403202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

  
**ADONIA**  
Immobilien  
seit 2014



# ADONIA

*Immobilien*

# Objektbeschreibung

## Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 15. Bezirks

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine ca. 57 m<sup>2</sup> große **2-Zimmer Altbauwohnung**, die sich im 15. Wiener Gemeindebezirk befindet. Diese charmante Wohnung bietet viel Potenzial und wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen saniert und gestaltet zu werden.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Getrenntes WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

(Siehe Grundriss und Fotodokumentation für weitere Details.)

### Ausstattung:

Die Wohnung ist **sanierungsbedürftig**, jedoch gepflegt, und wird verkauft, wie sie liegt und steht.

### Das Haus:

Die Wohnung liegt im **2. Stock eines klassischen Altbaus** und ist bequem über einen

**Personenaufzug** erreichbar.

### **Lage:**

Die Immobilie befindet sich in der **Sechshauserstraße**, 1150 Wien, in einer sehr gut angebundenen und beliebten Wohngegend.

### **Highlights der Umgebung:**

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Bekleidungsgeschäfte, befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Freizeit:** Der nahe gelegene **Schlossgarten Schönbrunn** bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten.
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

### **Verkehrsanbindung:**

Die Wohnung verfügt über eine **exzellente öffentliche Verkehrsanbindung:**

- **U-Bahn:** U6-Station **Gumpendorfer Straße** – nur 15 Minuten bis zur Wiener Innenstadt.
- **Autobus:** Linie 57A (Anschützgasse – Burgring).

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile Wiens, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto.

### **Preis:**

Der Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt **EUR 210.000**.

### **Vertragserrichtung:**

Mag. Alexandra Serek, 1,5% + 20% USt.

## **Besichtigung:**

**WICHTIG:** Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine **schriftliche Anfrage**. Wir garantieren eine verlässliche Antwort am selben Tag!

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

**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!**

**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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap