++Anlage++ Befristet vermietete 2-Zimmer Wohnung - gute Lage

Objektnummer: 59743

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	189.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.082,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

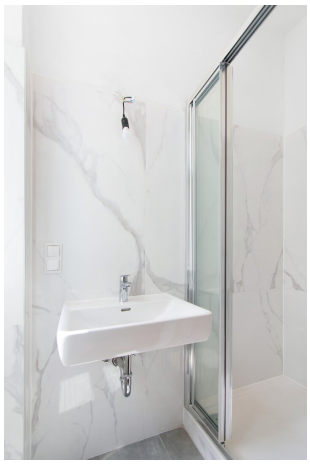
Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

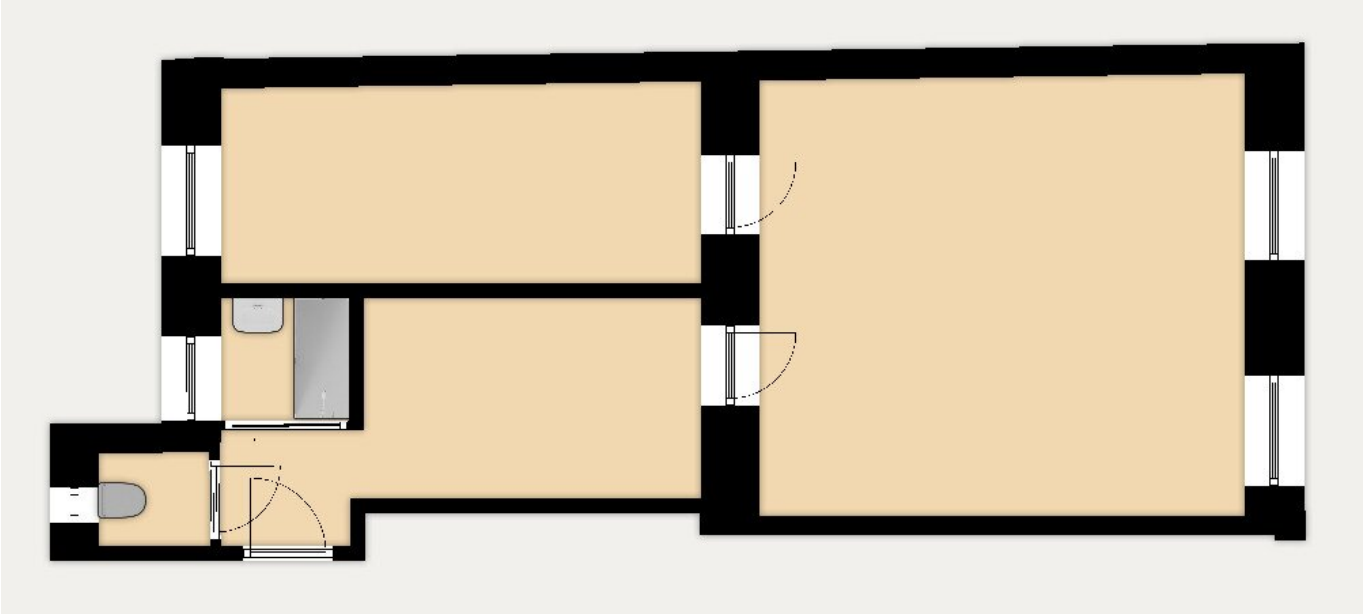


459

ERKOÇ
ERKOÇ

ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Befristet vermietete Eigentumswohnungen in gepflegtem Altbau – 10. Bezirk, Wien

Zum Verkauf

Zum Verkauf gelangen diese befristet vermieteten Eigentumswohnungen in einem schönen Altbau.

Es sind zwei Wohnungen in folgenden Größen verfügbar:

- **Top 17:** 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **37 m² (1. Stock)**
- **Top 23:** 1-Zimmer-Wohnung mit ca. **29 m² (2. Stock)**

Die Einheiten können einzeln oder als **Paket** erworben werden.

Vermietung & Erträge

Beide Wohnungen sind **befristet vermietet**:

- **Top 17:** Vermietet bis **31.12.2026** (Gesamtmiete: **€ 575,-**)
- **Top 23:** Vermietet bis **30.11.2026** (Gesamtmiete: **€ 500,-**)

Die Mieter beider Wohnungen sind **Privatpersonen**. Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage die **Mietverträge** und aktuellen Vorschreibungen zukommen.

Zustand:

Die Wohnungen wurden vor der Vermietung hochwertig **generalsaniert** und werden **wie sie liegen und stehen** verkauft.

Bei den veröffentlichten Fotos handelt es sich um aktuelle Bilder vor der Vermietung.

Besichtigung:

Aufgrund der bestehenden Mietverhältnisse sind Besichtigungen nur **eingeschränkt** möglich. Wohnungsbesichtigungen können erst nach **Rücksprache mit dem Mieter** organisiert werden.

Lage & Infrastruktur:

Die **Buchengasse** befindet sich im **10. Wiener Gemeindebezirk, Favoriten**, einer Gegend, die sowohl eine ruhige Wohnatmosphäre als auch städtische Annehmlichkeiten bietet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**
- **Restaurants** und Cafés
- **Kindergärten & Schulen** aller Bildungsstufen
- Nähe zum **Reumannplatz** und zur Einkaufsstraße **Favoritenstraße**

Verkehrsanbindung:

Die Wohnungen sind hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

- **U-Bahn:** U1-Station **Reumannplatz** (direkte Verbindung zum **Stephansplatz** und **Hauptbahnhof Wien**)
- **Straßenbahnlinien:**
    - **Linie 6** (Quellenplatz – Simmering – Mariahilf, Anbindung an U3)
    - **Linie 11** (Otto-Probst-Platz – Reumannplatz – U6-Station Philadelphiabrücke)
- **Buslinien:**
    - **14A:** Verbindung zur **U4-Station Pilgramgasse** und weiter nach Neubau
    - **7A, 65A, 66A:** Zusätzliche schnelle Anbindungen innerhalb des 10. Bezirks und zu wichtigen Knotenpunkten

Autoverkehr:

- Nähe zur **Südosttangente (A23)** für eine schnelle überregionale Anbindung
- **Triester Straße (B17)** mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum oder in Richtung Süden

Dank der vielfältigen Verkehrsanbindungen sind die Wohnungen sowohl für **Pendler als auch Stadtbewohner** ideal gelegen.

Gebäude:

Es handelt sich um einen gepflegten **Altbau ohne Lift**.

Preise:

- **Top 17:** € 189.000,-
- **Top 23:** € 149.000,-
- **Beide Wohnungen als Paket:** € 330.000,-

Besichtigung & Kontakt:

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, kontaktieren Sie uns bitte vorzugsweise per **E-Mail-Anfrage**.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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 und 2019 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

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap