++NEU++ sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbau-Wohnung in toller Lage!

Objektnummer: 60374

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	140,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,34
Kaufpreis:	139.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

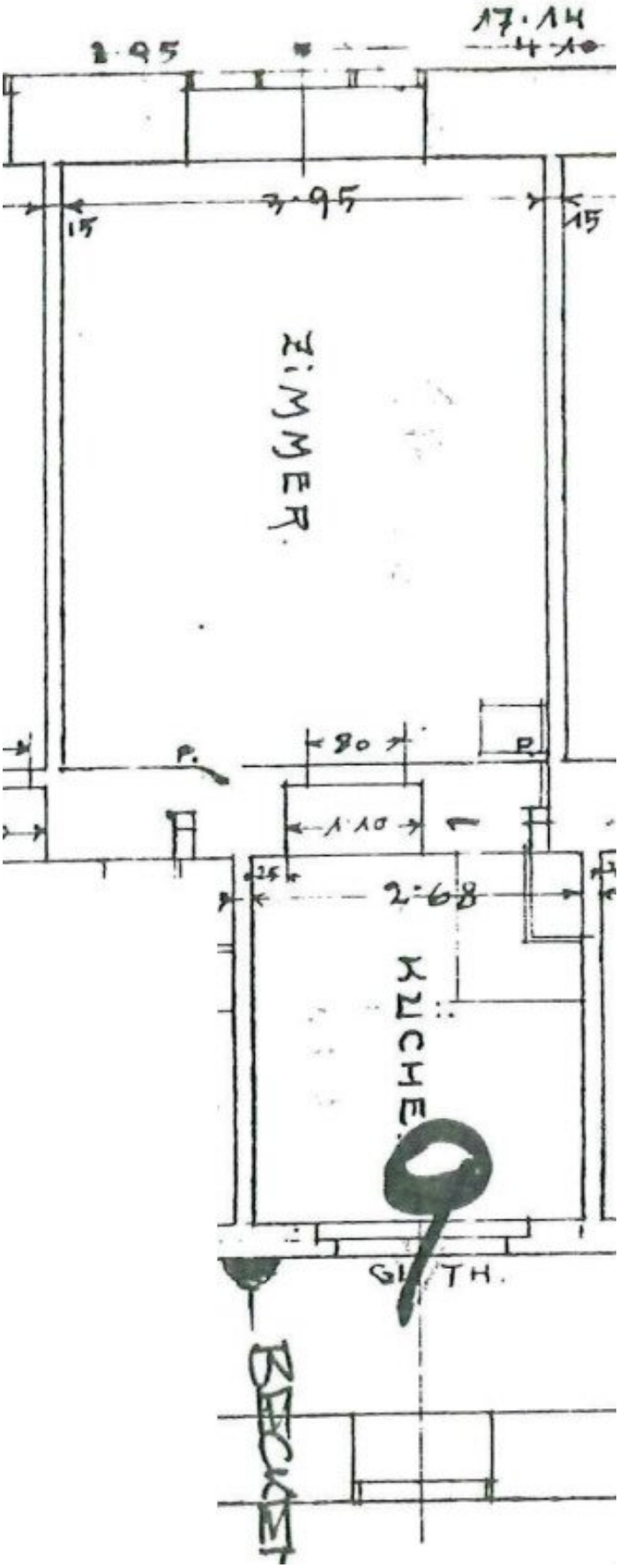
Ihr Ansprechpartner

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.


17.14
4.10
2.95
3.95
15
15
ZIMMER
80
1.10
25
2.68
KUCHE
GLATTH.
BESCHEM

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbauwohnung in Top-Lage des 2. Bezirks

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 28 m² große 1-Zimmer Altbauwohnung** in **sehr guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks (Stuwerviertel, Engerthstraße)**.

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns eine **schriftliche Anfrage zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins**.

(Wir antworten verlässlich am selben Tag.)

Zustand

Es handelt sich um eine **sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung**, **die wie sie liegt und steht verkauft wird**.

Raumaufteilung

- Vorraum mit Küchenanschlüssen
- Hauptraum

(siehe Fotos und Grundriss)

Das Gebäude

- **Altbau in guter Lage**
- **Hochparterre**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im **Stuwerviertel in der Engerthstraße**, einer gefragten Wohngegend im

2. Bezirk.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Geschäfte des täglichen Bedarfs**, darunter:

- Lebensmittelgeschäfte
- Restaurants
- Bekleidungsgeschäfte
- Apotheken
- Banken
- Post
- Arztpraxen

Ein besonderes Highlight ist die **fußläufige Nähe zur Donau und Donauinsel**, die hervorragende Freizeitmöglichkeiten bietet.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Die **Wirtschaftsuniversität Wien** ist in weniger als **10 Minuten zu Fuß** erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

- **U-Bahn:** U2-Station **Krieau** (weniger als 7 Minuten entfernt), U1 in ca. 12 Minuten erreichbar
- **Buslinien:** 11A, 82A
- **Neue Straßenbahnlinie 12** (zukünftig in ca. 5 Minuten erreichbar)

Durch diese Anbindung sind sowohl die **Wiener Innenstadt (in ca. 10 Minuten)** als auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, Hütteldorf) schnell zu erreichen.

Kaufpreis & Vertragserrichtung

- **Kaufpreis:** EUR **139.000,-**
- **monatliche Kosten (lt. Vorschreibung): ca. EUR 140**
- **Vertragserrichtung und Abwicklung:**
    - Rechtsanwalt: **Bauer**
    - Mindestvertragserrichtungskosten: **2.000 € + Barauslagen + 20 % USt** - ansonsten **1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt**

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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!

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap