++NEU++ Well-Located Period Apartment with Room to Shine

Objektnummer: 60679

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,67 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	59,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	148.900,00 €
Betriebskosten:	91,50 €
Heizkosten:	92,47 €
USt.:	28,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

SIEMENS

FAVORIT

10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

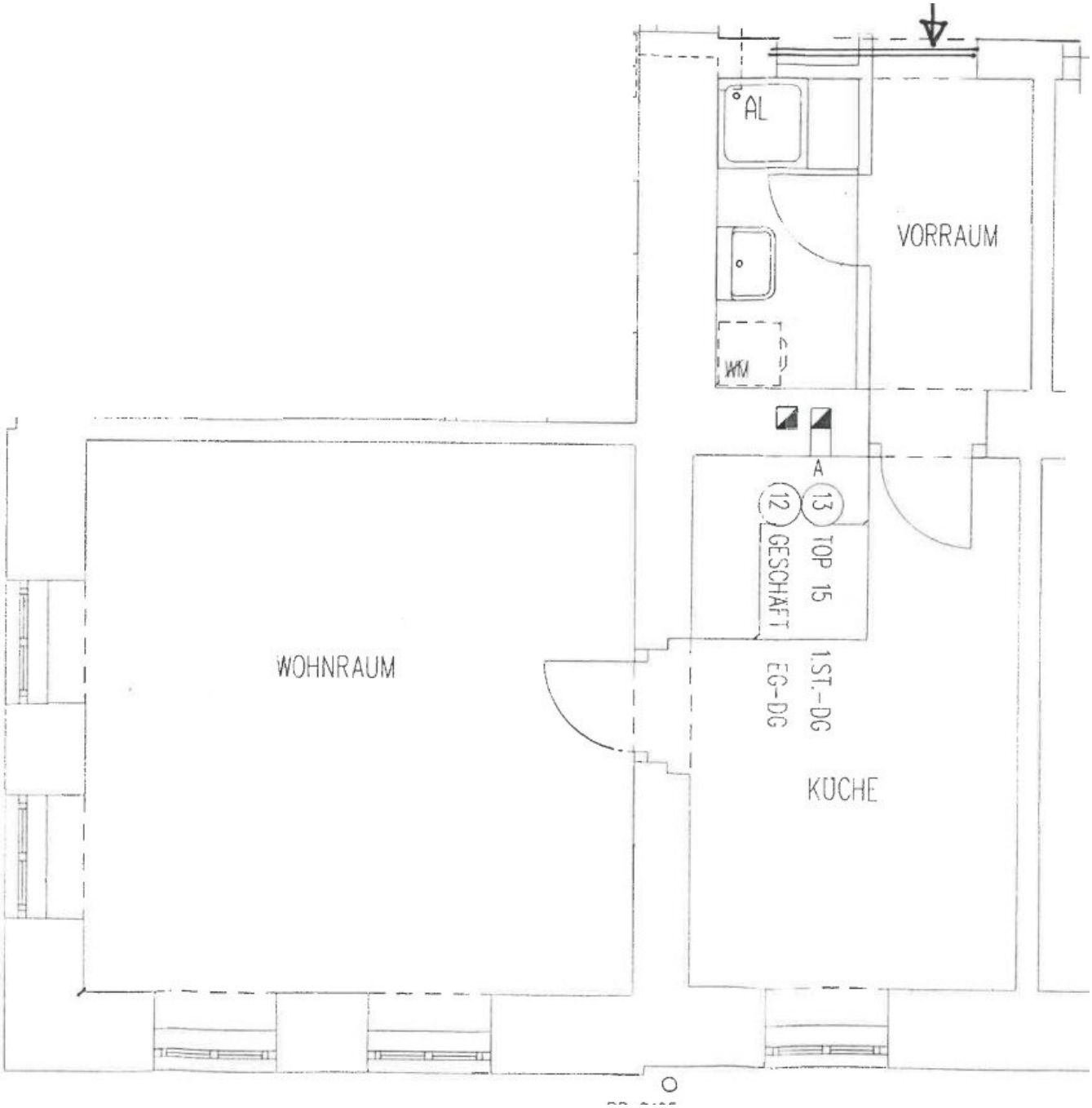
ADONIA

Immobilien

seit 2014

ADONIA

Immobilien


AL
VORRAUM
WM
A
13
12
TOP 15
GESCHÄFT
1.ST.-DG
EG-DG
WOHNRAUM
KÜCHE

Objektbeschreibung

Charming 2-Room Period Apartment in a Quiet Location of the 10th District (Vienna)

For Sale: Approx. 50 m² Apartment in a Historic Building with Elevator

This well-located period apartment on the 2nd floor of a maintained building with elevator is now available for purchase.

Apartment Details

Floor: 1st floor (European) / 2nd floor (US)

Elevator: Yes

Layout:

- Entrance hall
- Separate toilet
- Bathroom with shower
- Kitchenette
- Small bedroom (cabinet)
- Living room

(See attached photos and floor plan.)

Condition:

The apartment is in used condition and will be sold **as-is**.

The Building

Located in a well-maintained period building, the apartment offers a calm and pleasant living atmosphere. The building includes an elevator and is situated in a peaceful residential area.

Location – Muhrengasse, 1100 Vienna

This quiet street offers excellent infrastructure and transport connections:

Infrastructure:

- Daily necessities, supermarkets, restaurants, pharmacies, and medical services all within walking distance
- Convenient access to schools, kindergartens, and leisure facilities

Public Transport:

- **U1 Metro Line (Reumannplatz)** – only 2 minutes on foot
- Quick connection to the city center and other districts

Price & Fees

Purchase Price: €149,000

Monthly Costs (Operating Fee): €281.46

Contract & Legal Handling

Law Firm:

ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

Address: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Vienna

Costs:

1.5% of the purchase price + disbursements + 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap