++NEU++ ruhige 2-Zimmer Altbau-Wohnung, viel Potenzial!

Objektnummer: 60884

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Springergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	74,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,65
Kaufpreis:	238.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

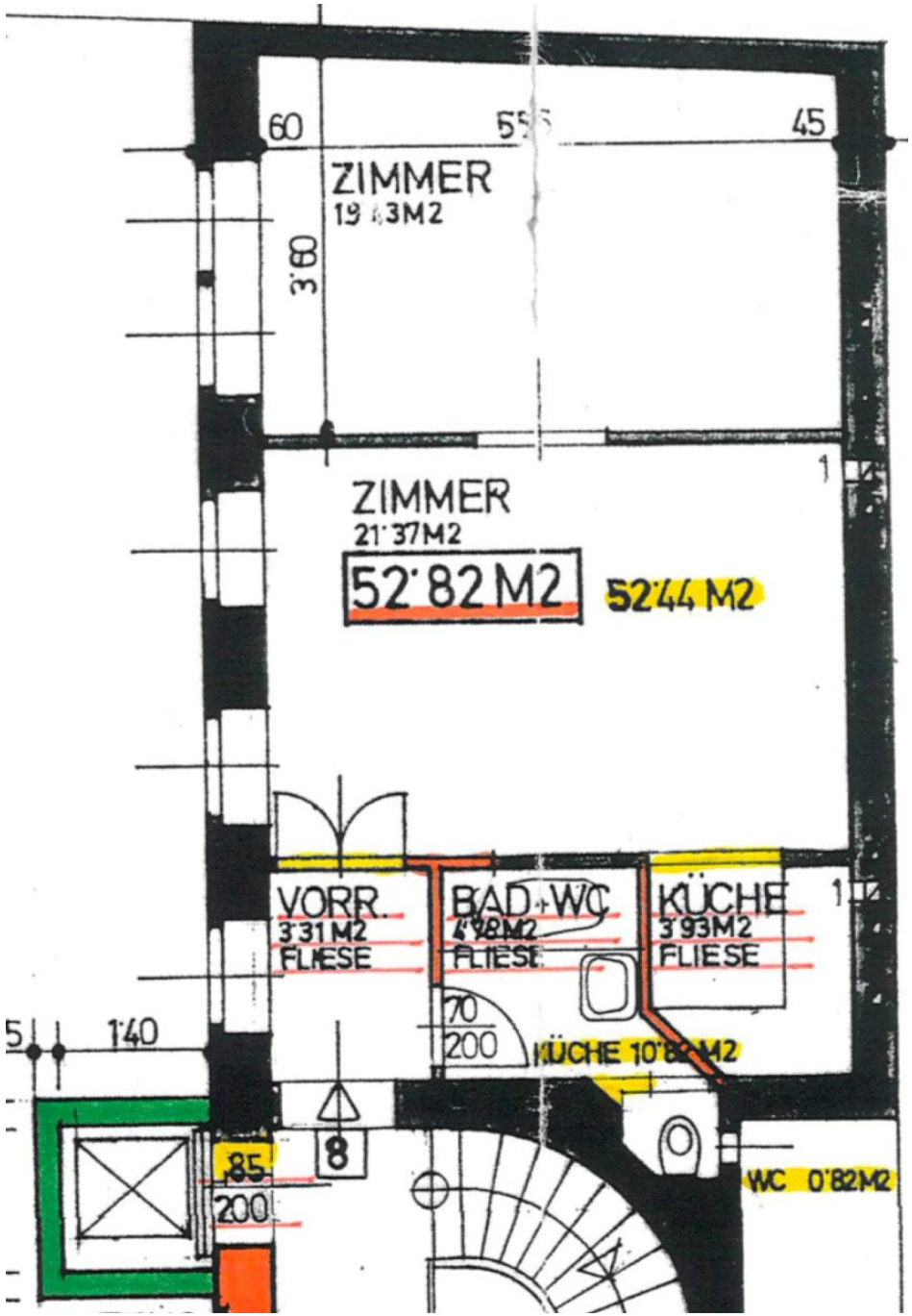
Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

ADONIA

Immobilien


60
55
45
ZIMMER
19.43M2
3'60
ZIMMER
21'37M2
52'82M2
52'44 M2
1
VORR.
3'31M2
FLIESE
BAD+WC
4'28M2
FLIESE
KÜCHE
3'93M2
FLIESE
1
70
200
KÜCHE 10'82M2
5
1'40
85
200
8
WC 0'82M2

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage – 2. Bezirk, Wien

Zum Verkauf

Zum Verkauf gelangt diese ca. 53 m² große 2-Zimmer-Altbauwohnung in sehr guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks.

ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen Sie uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (Wir antworten verlässlich am selben Tag!)

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer

  (siehe Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten Zustand und wird "wie sie liegt und steht" verkauft.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** eines **Altbaus mit Lift**.

Lage:

Die Wohnung liegt in der **Springergasse, 1020 Wien**, einer beliebten Wohngegend mit exzellenter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie diverse Arztpraxen, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

- **U-Bahn:** U2-Station **Taborstraße**
- **Straßenbahn:** Linien **2 und 5**
- **Bus:** Linien **5A und 5B**

Preis:

- **Kaufpreis:** € 238.000,-
- **Vertragserrichtung & Abwicklung:** Renner Wildner Bauer Rechtsanwälte, Gonzagagasse 11, A-1010 Wien (1,5% plus Barauslagen plus 20% USt)

Besichtigung & Kontakt:

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

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

Über uns:

Unser Unternehmen ist stolz darauf, den **goldenen IMMY 2019** gewonnen zu haben, die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Zudem wurden wir in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler sowie als **Bestes Start-up** ausgezeichnet.

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen – besuchen Sie uns auf unserer **Homepage unter adonia.at**!

Rechtliche Hinweise:

Wir weisen ausdrücklich auf unser **wirtschaftliches Naheverhältnis** zum Abgeber/der Abgeberin hin. Unsere gesetzlichen Pflichten als **Doppelmakler** bleiben davon unberührt. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf Angaben des Abgebers/der Abgeberin und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)** können Sie sowohl im Ihnen zugesandten Exposé als auch auf unserer Homepage einsehen. Diese AGBs werden Vertragsinhalt.

Datenschutz:

Der Schutz Ihrer **personenbezogenen Daten** ist uns wichtig und gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt nach den geltenden **datenschutzrechtlichen Bestimmungen**. Eine detaillierte Übersicht finden Sie auf unserer Homepage unter **Datenschutzinformation**.

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 <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap