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

Objektnummer: 61133

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lacknergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	98,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,93
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	99,15 €
USt.:	11,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

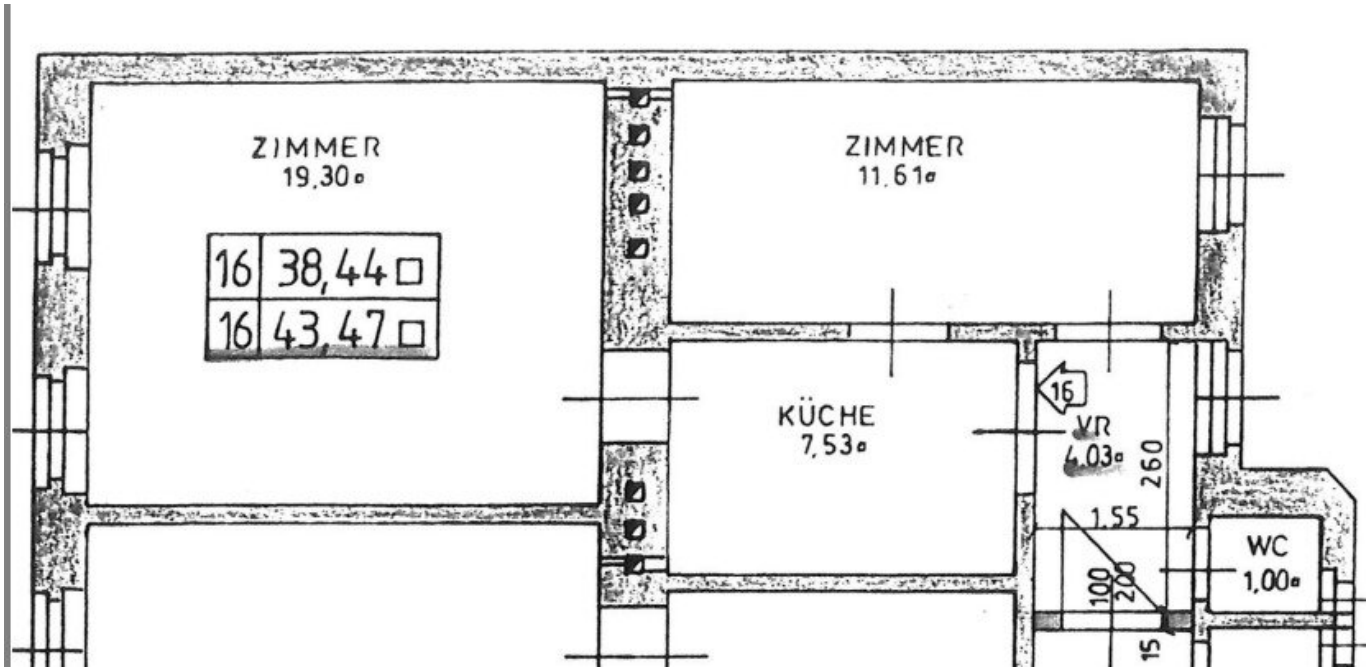
Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

Rauchen verboten

ADONIA

Immobilien


ZIMMER
19,30 a
16 38,44 □
16 43,47 □
ZIMMER
11,61 a
KÜCHE
7,53 a
16
VR
4,03 a
260
1,55
100
200
15
WC
1,00 a

Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage des 17. Bezirks

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 43 m² große 2-Zimmer Altbauwohnung** in **guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks**.

Besichtigungstermin

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

(Wir antworten verlässlich am selben Tag.)

Räumlichkeiten

- Vorraum mit Küchenschlüssen
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Dusche
- Hauptraum
- Schlafzimmer

(siehe Fotodokumentation und Plan)

Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und wird **wie sie liegt und steht verkauft**.

Das Gebäude

- **Altbau mit Aufzug**

- **2. Stock**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im 17. Bezirk (Hernals), einem urbanen und gründerzeitlich geprägten Viertel mit guter Nahversorgung. In unmittelbarer Nähe gibt es Supermärkte (z. B. Hofer), Cafés, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Der nahe Wienerwald sowie kleinere Parks in der Umgebung bieten Erholung im Grünen.

Verkehrsanbindung

- **Straßenbahnlinie 42** (Station Czartoryskigasse) ist nur 4 Minuten zu Fuß entfernt und bringt direkt ins Zentrum (Schottentor).
- **Weitere Öffis**: Linien 9, 10A, 13A, sowie Nachtbusse sind gut erreichbar.
- **S-Bahn**: Station Hernals (S45) in etwa 15 Minuten erreichbar.
- **U-Bahn**: Die U6 (Michelbeuern AKH) ist per Straßenbahn schnell erreichbar.
- **Fahrrad & Auto**: Gute Anbindung an das Wiener Radnetz; ruhige Einbahnstraße mit Anwohnerparken, schneller Anschluss an den Gürtel und Autobahnen (A2/A23).

Kaufpreis & Vertragserrichtung

- **Kaufpreis:** EUR 1**99.000,-**
- **monatliche Kosten (lt. Vorschreibung):** EUR 169,60

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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap