

**+++NEU+++ sanierungsbedürftige 1 Zimmerwohnung -
tolle Lage**



Objektnummer: 62709

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,28 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,68
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	113,04 €
USt.:	12,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834









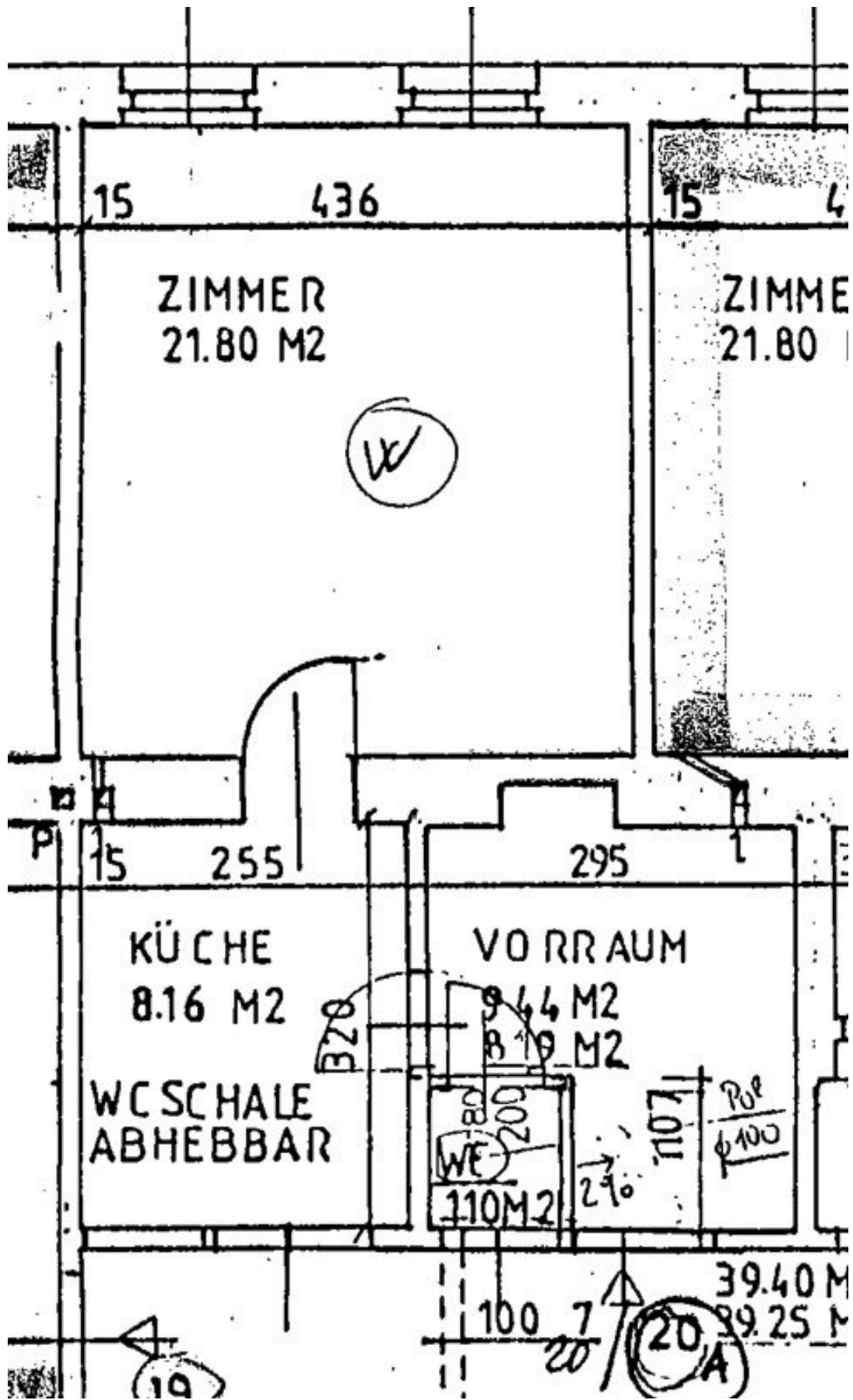


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung in 1200 Wien – ca. 40 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. **40 m² große 1-Zimmer-Altbauwohnung** in guter Lage des **20. Wiener Gemeindebezirks**.

Hinweis zur Besichtigung:

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte unbedingt eine schriftliche Anfrage!

(Wir antworten verlässlich am selben Tag!)

Raumaufteilung

- Vorraum
- Getrennte Küche / Kabinett
- Zimmer
- Separates WC

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand der Wohnung

Die Wohnung befindet sich in einem **komplett sanierungsbedürftigen Zustand**:

- **Keine Heizung**
- **Kein Nassraum**

Sie wird **wie sie liegt und steht** verkauft!

Haus & Lage

Die Wohnung liegt im **1. Stock eines gepflegten Altbaus** in der **Engerthstraße**.

Infrastruktur:

- Ruhige Wohngegend nahe der **Millennium City / Millennium Tower**
- Zahlreiche **Geschäfte des täglichen Bedarfs** in direkter Umgebung
- Ärzte und Fachärzte fußläufig erreichbar
- **Allerheiligenpark** als nächstgelegene Grünfläche
- Die **Donau** mit vielfältigem Freizeitangebot ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt

Verkehrsanbindung

- **U6 Station "Handelskai"**
- **Buslinien:** 5A, 11A, 11B, 37A
- **Schnellbahn (S-Bahn)**

Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz!

Kaufpreis

€ 139.000,-

monatliche Kosten ab **01/2026:** € 177,13

Vertragserrichter

Mag. Georg Kampas

(1,5 % + Barauslagen + 20 % USt)

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 veröffentlichten 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap