

++Bujatti++ Beautiful 3-room new apartment with a large garden!



Objektnummer: 59305

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bujattigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien









10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

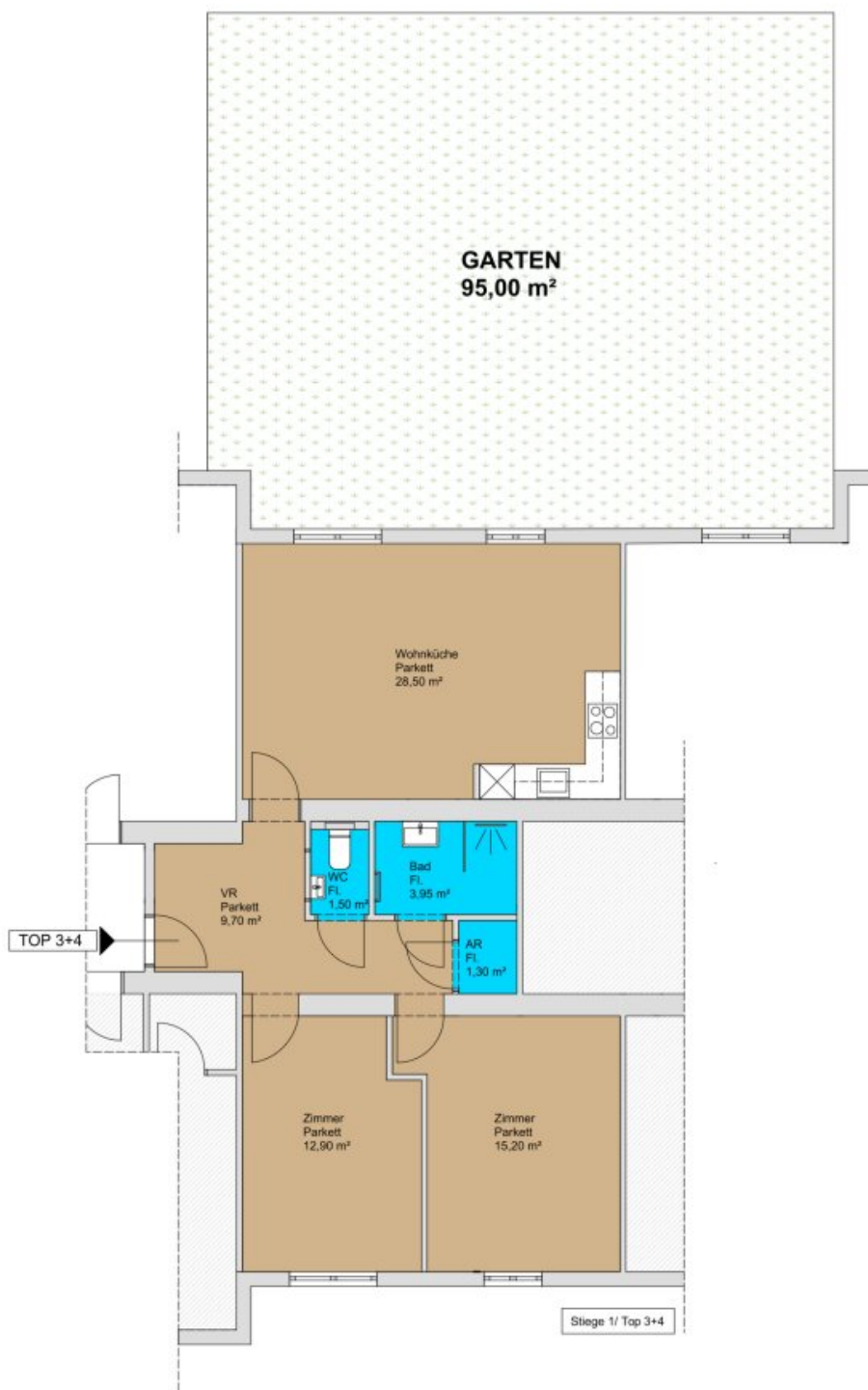
Wir weiterhin nicht.



ADONIA

Immobilien

seit 2014



Objektbeschreibung

Beautifully Renovated Apartment with Garden – 14th District, Vienna

For sale is this **approximately 73 m² apartment**, currently undergoing general renovation, with an additional **95 m² garden** in a sought-after location in the **14th district of Vienna**.

Multiple units available!

This **older new building** (built in **1957**, according to the plan) offers **ideal investment opportunities** for rental properties with **free rent control**.

Arrange a Viewing

To schedule a viewing appointment, please send us a **written request**. We will respond **reliably on the same day!**

Premises

- Entrance hall
- Bathroom with shower
- Separate toilet
- Storage room
- Living room with kitchen connections
- Two additional rooms
- Private garden

Note: See actual photos and floorplan

Condition

The apartment will be delivered in a **fully renovated condition** and is ready for immediate rental upon completion.

Additional units are also available for purchase in this building.

Bujattigasse 11

Stiege 1					
EBENE	TOP	ZIMMER	WNF. M²	FREIF. M²	ZUSTAND
EG	1+2	3	55,2	170G	saniert
EG	3+4	3	73,05	95G	saniert
EG	5	1	25	-	saniert
EG	6	1,5	30,03	-	saniert
1.OG	7	1	32,88	2,75B	unsaniert
1.OG	10	1,5	32,96	3,19B	unsaniert
2.OG	13	1,5	32,61	2,75B	saniert
2.OG	14	1	27,22	2,75B	saniert
2.OG	15	1,5	31,95	3,36B	unsaniert
2.OG	16	1,5	32,57	3,19B	unsaniert
2.OG	18	1,5	32,61	2,88B	saniert
1.DG	22	1,5	30,34	6,65T	saniert
Stiege 2					
EBENE	TOP	ZIMMER	WNF. M²	FREIF. M²	ZUSTAND
EG	2	1	24,73	2,85B	unsaniert
EG	3	1	29,19	3,31B	saniert
2.OG	8	1	27,23	2,85B	saniert
2.OG	9	1	28,75	2,75B	saniert
2.OG	11	1	27,44	2,94B	saniert
2.OG	12	1,5	32,91	3,02B	saniert
1.DG	17	1	21,65	4,73T	saniert

The Building

- Year built: 1957

- Located on the **ground floor** of a well-maintained older building on **Bujattigasse**, near **Hüttelbergstraße**
- **No elevator**
- Features a **beautiful garden area** and basement storage rooms

Location Highlights

The apartment is situated in **Bujattigasse, 1140 Vienna**, offering a perfect balance of **idyllic tranquility** and **urban convenience**.

Key features of the area include:

- **Green surroundings** with a small stream right at the doorstep
- Proximity to **Hüttelberg Forest** for sports and leisure activities
- Numerous shops for daily needs, including grocery stores, restaurants, clothing shops, pharmacies, and banks
- Nearby medical practices

More details can be found in the site plan.

Transport Connections

This apartment is **well-connected** to Vienna's public transport network:

- **Subway:** U4 (Hütteldorf)
- **Bus lines:** 43B, 50A, 50B, 52A, 52B

- **Tram: 49**

The **city center** is reachable in just **20 minutes**. Additionally, kindergartens, schools, and universities are **easily accessible**.

Price

€ 499,000

monthly costs

Repair reserve: € 21,92

Operating costs: € 275,90

Contract Preparation and Processing

The contract preparation and handling will be carried out by:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12, 1010 Vienna

Fees: 1.5% plus disbursements plus 20% VAT

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <2.250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap