++NEW++ 1,5-room new apartment in quiet location

Objektnummer: 60802

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:	30,01 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	178.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

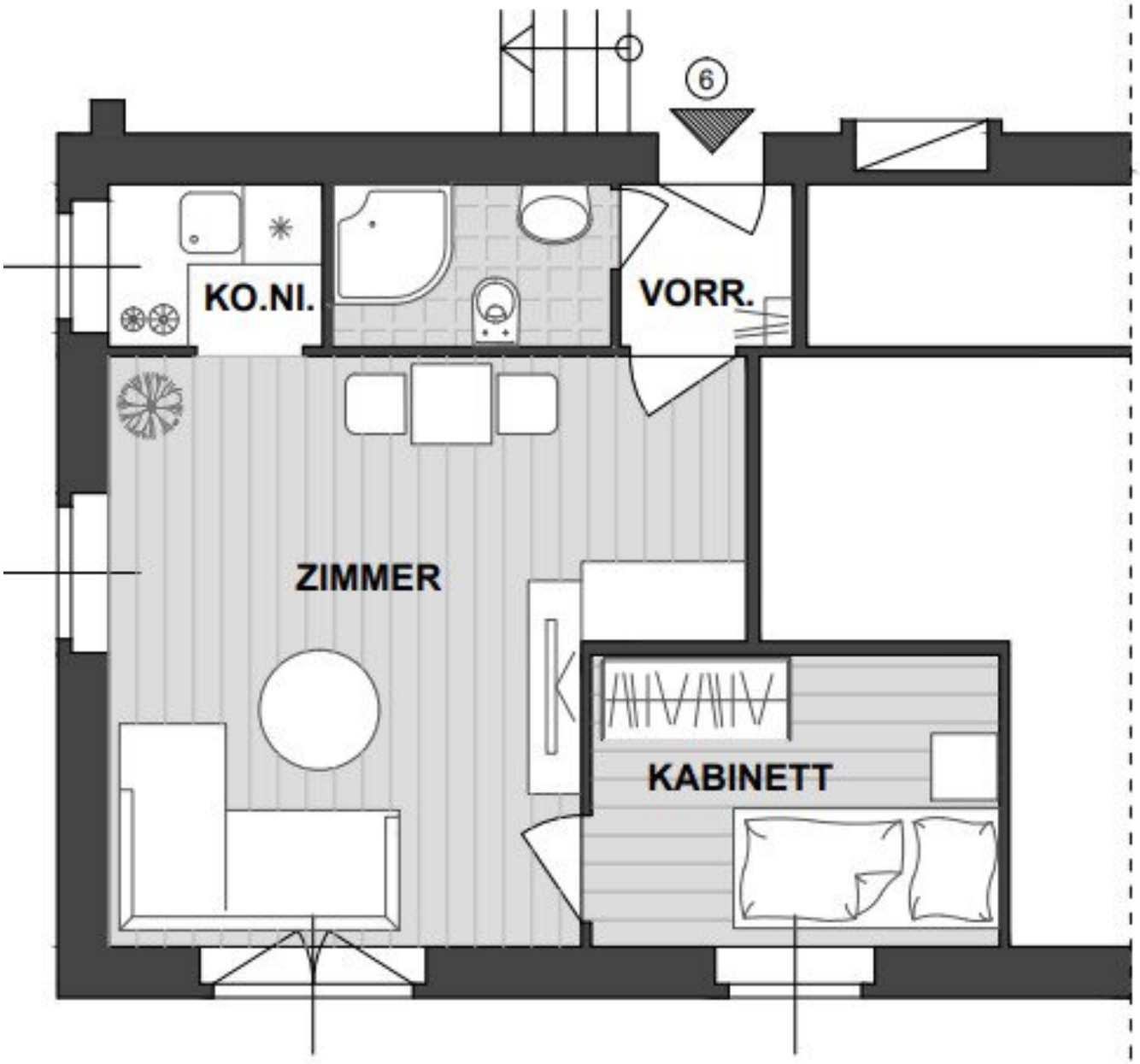
Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910983719

ADONIA

Immobilien


6
KO.NI.
VORR.
ZIMMER
KABINETT

Objektbeschreibung

Newly Renovated Apartment with Ideal Location – 14th District, Vienna

For sale is a **newly renovated apartment** with approximately **30 m²** of living space, located in a prime area of Vienna's **14th district**.

Multiple units available!

This **older new building** (built in **1957**, according to plan) offers excellent opportunities for **rental investment properties**!

Arrange a Viewing

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

Property Details

Rooms ***(Ground floor – Staircase 1, Top 6)***

- Anteroom
- Small bathroom with shower and toilet
- Room with kitchen
- Small room

See floor plan and actual pictures

Condition

The apartment is **newly renovated** and ready for use.

Heating system: Gas convector heater

Additional units are also available for purchase.

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	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
1.DG	18	1,5	27,79	8,25T	saniert

The Building

- **Year built:** 1957

- Located on the **3rd floor** of a well-maintained older building in **Bujattigasse**, near **Hüttelbergstraße**

- **No elevator**

- The property features a **beautiful garden area** and **cellar rooms**

Location Highlights

The apartment is located in **Bujattigasse, 1140 Vienna**, a tranquil and green area known for its **idyllic surroundings**, including a nearby stream and lush greenery.

Nearby amenities include:

- Shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing shops, pharmacies, banks)

- Various medical practices

- **Hüttelbergwald Forest**, perfect for sports and leisure activities

More detailed information is available on the **site plan**.

Transport Connections

The property is **well-connected** to Vienna's public transport network:

- **Subway:** U4 (Hütteldorf)

- **Bus lines:** 43B, 50A, 50B, 52A, 52B

- **Tram:** 49, 52 (directly to Westbahnhof)

The **city center** is reachable in just **20 minutes**.

Kindergartens, schools, and universities are also **easily accessible** via public transport.

Price

The selling price for this apartment is **€ 179,000**.

monthly costs

Repair reserve: € 9,01

Operating costs: € 113,42

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 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <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