

++NEU++ Period apartment with potential – 2-room apartment in need of renovation



Objektnummer: 63411

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien,Hietzing |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 48,53 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 189,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,78 |
| Kaufpreis: | 155.000,00 € |
| 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.

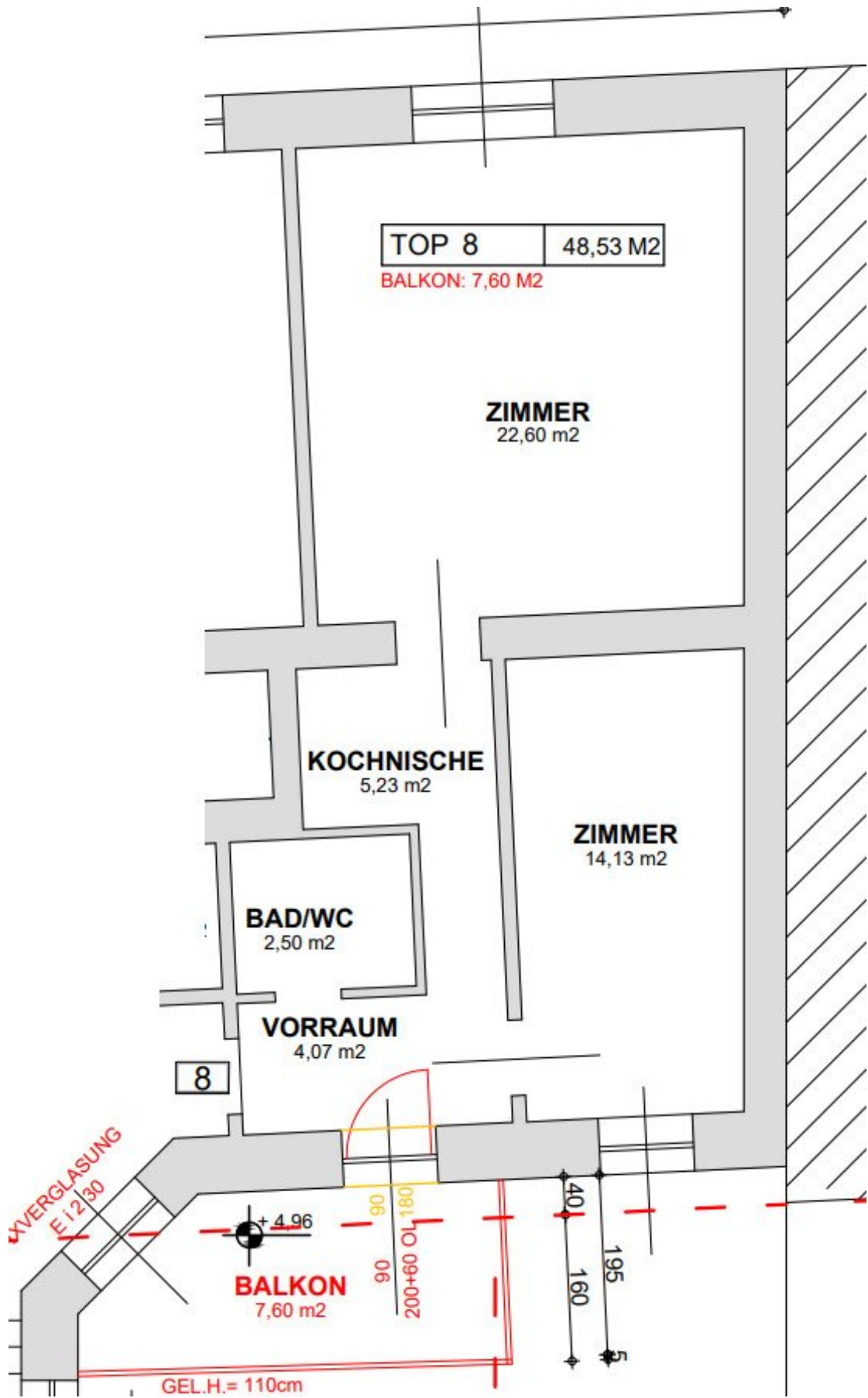
Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Renovation Opportunity – 2-Room Period Apartment in a Desirable Location of Vienna's 13th District

Living Area: approx. 49 m²

Purchase Price: €155,000

Floor: 1st Floor

Planning permission for a balcony is currently being obtained. The approval costs of **€10,000** are **not included** in the purchase price.

Lift contribution upon completion of the elevator: €2,000

Property Description

For sale is a charming **2-room period apartment** with a living area of approximately **49 m²**, located on the **first floor** of a classic Viennese period building. The property requires complete renovation and offers excellent potential for owner-occupiers, developers, and investors looking to create value.

Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Bathroom with WC
- Living room
- Bedroom/Cabinet

(Please refer to the current photographs and floor plan for details.)

Condition

The apartment is in need of renovation and is being sold **as is**. The property is equipped with a gas heating system.

The Building

Classic Viennese period building (Altbau) without elevator.

Location

The property is situated in **Fasangartengasse**, in the highly sought-after **13th district of Vienna (Hietzing)**, in a quiet residential area between **Lainz** and **Speising**.

The neighbourhood is characterized by well-maintained period buildings, detached houses, and abundant green spaces, making it ideal for those seeking a balance between urban living and a relaxed residential atmosphere.

Numerous shops for daily needs, cafés, pharmacies, banks, and local businesses are located within walking distance. The popular **Hietzing Shopping Centre (EKZ Hietzing)** and **Hietzinger Hauptstraße** with further shopping facilities can be reached within minutes.

Excellent recreational opportunities are provided by the nearby **Lainzer Tiergarten**, **Schönbrunn Palace Park**, and several smaller parks in the immediate vicinity.

Public Transport Connections

The property benefits from excellent transport links:

Bus Lines: 56A, 56B, 58A and 8A, providing direct connections to **U4 Hietzing** and **Meidling Station**.

Suburban Railway (S-Bahn): Vienna Speising Station (S80) approximately 4 minutes on foot.

Tram Lines: 60, 52 and 10 with connections to Hietzing and Westbahnhof, as well as Line 62 connecting Lainz with Karlsplatz/Opera.

By Car: Quick access to Breitenfurter Straße, Hadikgasse and the A1 Western Motorway.

Airport: Vienna International Airport can be reached in approximately 30 minutes.

Purchase Price

Purchase Price: €155,000

Planning permission for a balcony is currently being obtained. The approval costs of **€10,000** are not included in the purchase price.

Contract Preparation and Closing

Legal Counsel: Mag. Markus Wieneroiter

Legal Fees: Minimum contract preparation fee of **€2,000 plus expenses and 20% VAT**; otherwise **1.5% of the purchase price plus expenses and 20% VAT**.

Besichtigungstermine

Bitte senden Sie uns für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine schriftliche Anfrage mit Ihren Terminwünschen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

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

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 und 2019 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap