++NEU++ Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit 47 m² und 8 m² Balkon in Hietzing



Objektnummer: 65019

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	189,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,78
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Musch

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 068110722883

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















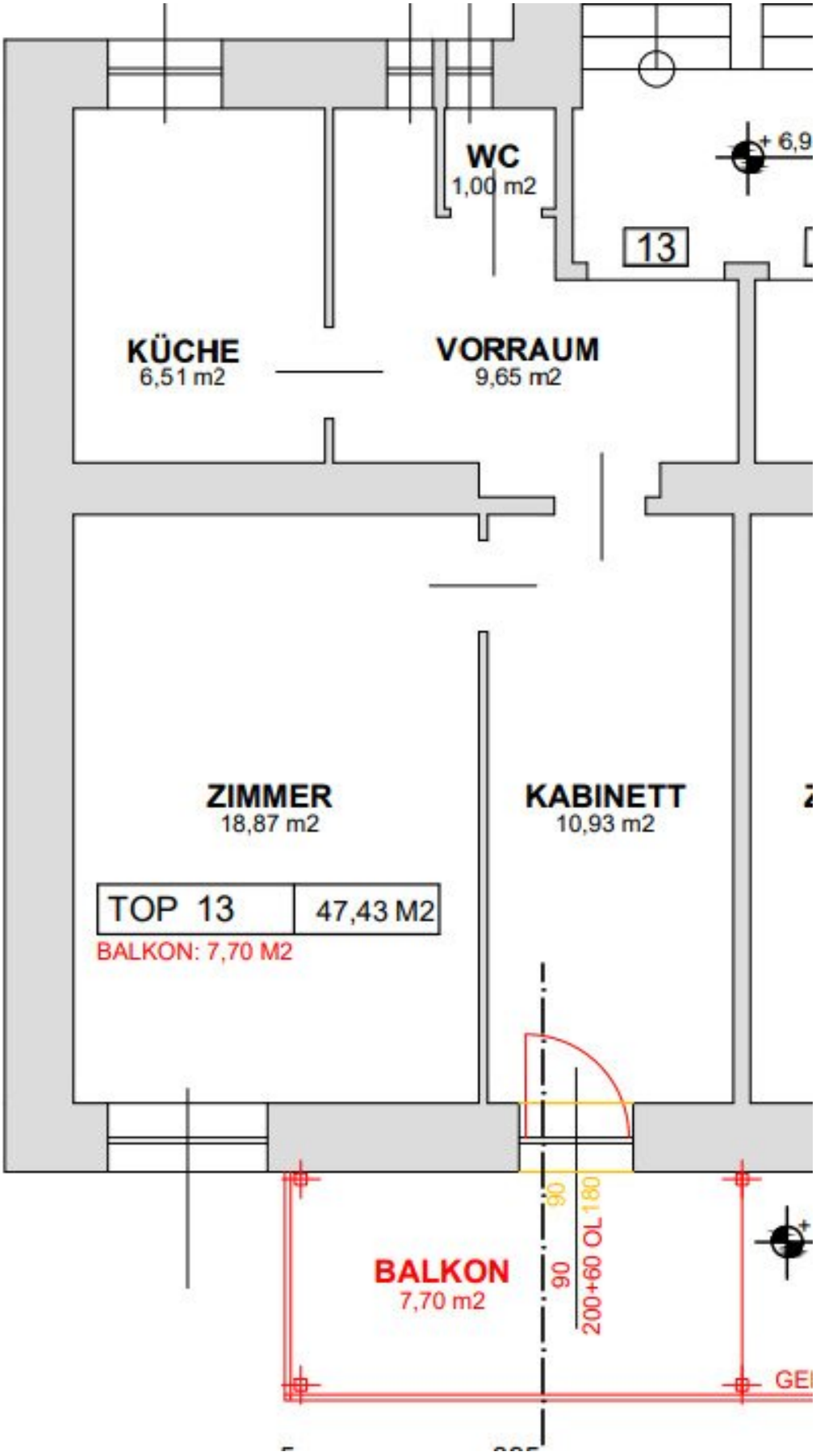



10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien


WC
1,00 m2
13
KÜCHE
6,51 m2
VORRAUM
9,65 m2
ZIMMER
18,87 m2
KABINETT
10,93 m2
TOP 13
47,43 M2
BALKON: 7,70 M2
BALKON
7,70 m2
90
90
200+60 OL 180

Objektbeschreibung

2-room period apartment in need of renovation in a prime location of Vienna’s 13th district

Living area: approx. 47 m²

Price: €179,000

2nd floor

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

Elevator contribution upon completion of the lift: €4,000

Property Description

For sale is an approx. 47 m², 2-room period apartment in need of renovation, located on the 2nd floor of a classic Viennese period building. The property offers great potential for creative buyers and investors.

Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Separate WC
- Living room
- Bedroom / study

  (See current photos and floor plan for details)

Condition

The apartment is in need of renovation and is sold as is.

The property has a gas connection but currently no heating system.

The Building

Classic period building (Altbau) without elevator

Location

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

The neighborhood is characterized by well-maintained period buildings, single-family homes, and plenty of green space – ideal for those seeking a combination of urban living and a relaxed atmosphere.

Numerous local amenities such as supermarkets, cafés, pharmacies, banks, and local shops are nearby. The popular Hietzing shopping center as well as Hietzinger Hauptstraße with additional retail options can be reached within minutes.

For recreation, the nearby Lainzer Tiergarten, Schönbrunn Palace Park, and several smaller parks within walking distance offer excellent opportunities.

Transport Connections

The property benefits from excellent transport connections:

- **Bus lines:** 56A, 56B, 58A, 8A – direct connections to subway line U4 (Hietzing) and Meidling station
- **S-Bahn:** Wien Speising (S80), approx. 4 minutes walking distance
- **Tram:** Lines 60, 52, 10 (connections to Hietzing and Westbahnhof), as well as line 62 (Lainz – Karlsplatz/Opera)
- **Car:** Quick access to Breitenfurter Straße, Hadikgasse, and the A1 West motorway
- **Airport:** Approx. 30 minutes to Vienna International Airport

Price

Purchase price: €179,000

A balcony permit is currently being obtained. The approval costs of €10,000 are not included in the purchase price.

Contract & Processing

Legal representative: Mag. Markus Wieneroiter

Costs: Minimum contract fee €2,000 + expenses + 20% VAT, otherwise 1.5% + expenses + 20% VAT

Viewings

Please send us a written inquiry including your preferred viewing times. We will respond reliably on the same day!

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 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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

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