++NEU++ Shape your own home! 3-room period apartment to renovate – balcony and garden planned, extra costs



Objektnummer: 65368

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	189,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,78
Kaufpreis:	298.900,00 €

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.





























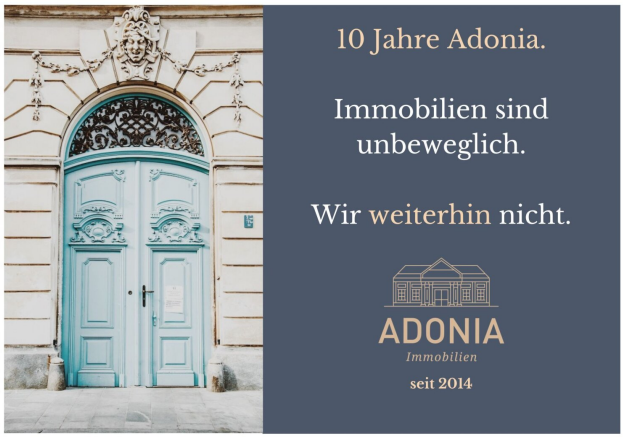




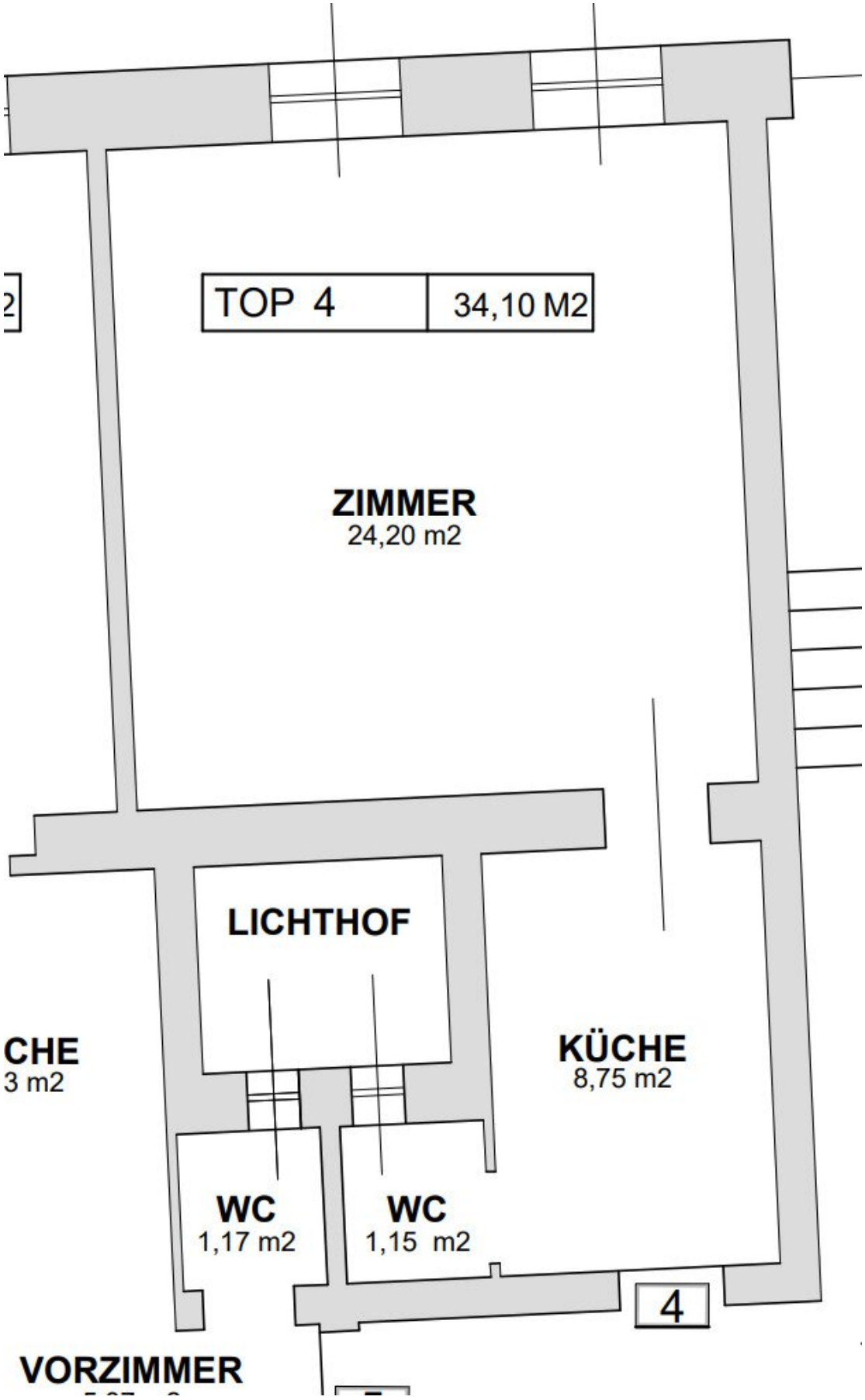







10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014


ADONIA
Immobilien


TOP 4
34,10 M2
ZIMMER
24,20 m2
LICHTHOF
CHE
3 m2
KÜCHE
8,75 m2
WC
1,17 m2
WC
1,15 m2
4
VORZIMMER

Objektbeschreibung

Period Apartment with Great Potential – 3-Room Apartment in Need of Renovation

3-Room Period Apartment Requiring Renovation in a Prime Location of Vienna's 13th District

Living Area: approx. 82 m²

Purchase Price: €299,000

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

A private garden will be allocated to the property. The garden is available for an additional €10,000 and is not included in the purchase price.

Property Description

This approximately 82 m² ground-floor apartment is located in a classic Viennese period building and offers an excellent opportunity for investors or buyers looking to create a bespoke home. The property requires complete renovation and offers significant potential for value enhancement.

Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Bathroom with WC
- Living room
- Two additional rooms (bedroom/study)
- Please refer to the current photographs and floor plan for further details.

Condition

The apartment is in need of full renovation and will be sold **as is**. Heating is provided by a gas-fired heating system.

Building

- Classic Viennese period building
- No elevator

Location

The property is situated on **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, detached houses, and abundant green spaces, offering an ideal balance between urban living and a peaceful residential atmosphere.

A wide range of local amenities, including supermarkets, cafés, pharmacies, banks, and various shops, are within walking distance. The popular **Hietzing Shopping Centre (EKZ Hietzing)** and **Hietzinger Hauptstraße**, with numerous additional shopping opportunities, can be reached within a few minutes.

For recreation and leisure, residents benefit from the nearby **Lainzer Tiergarten**, **Schönbrunn Palace Gardens**, and several smaller parks within walking distance.

Public Transport

The property enjoys excellent public transport connections:

- **Bus:** Lines 56A, 56B, 58A and 8A with direct connections to the **U4 Hietzing** underground station and **Meidling Railway Station**.
- **S-Bahn: Vienna Speising (S80)** station is approximately a 4-minute walk away.

- **Tram:** Lines **60, 52 and 10** provide connections to **Hietzing** and **Westbahnhof**, while **Line 62** connects **Lainz** with **Karlsplatz/State Opera**.

- **By Car:** Quick access to **Breitenfurter Straße**, **Hadikgasse**, and the **A1 West Motorway**.

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

Purchase Price

Purchase Price: €299,000

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

A private garden will also be allocated to the apartment. The garden is available for an additional **€10,000** and is **not included** in the purchase price.

Legal Services and Closing Costs

Contract Preparation and Closing:

Attorney-at-Law **Mag. Markus Wieneroiter**

Legal Fees:

Minimum contract preparation fee: **€2,000** plus disbursements and **20% VAT**, or alternatively **1.5% of the purchase price** plus disbursements 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 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