++NEU++ 1-room period apartment with 30 m² in Hietzing – renovation needed, no heating



Objektnummer: 65320

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,87 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	189,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,78
Kaufpreis:	99.000,00 €

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.





















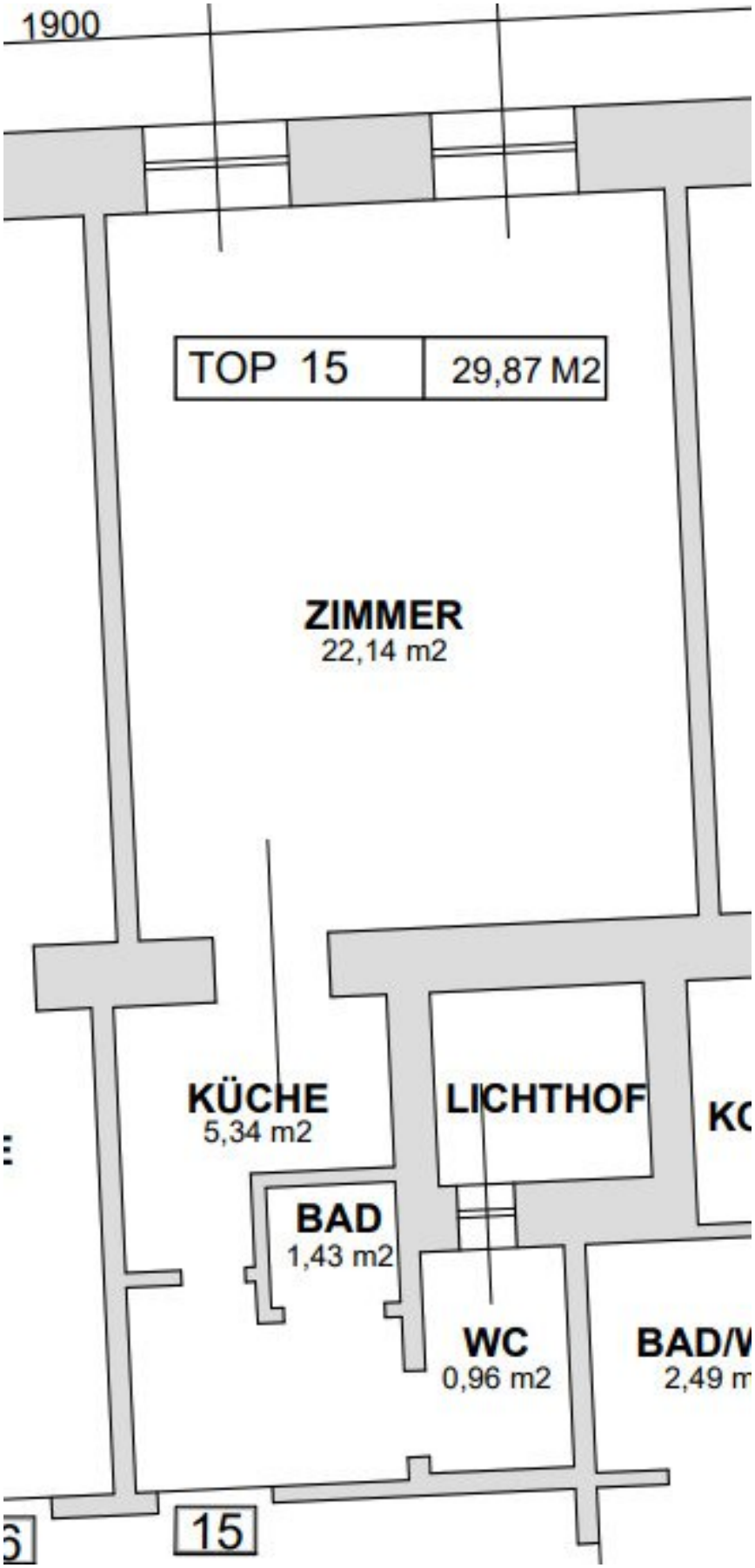



10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien


1900
TOP 15
29,87 M2
ZIMMER
22,14 m2
KÜCHE
5,34 m2
LICHTHOF
BAD
1,43 m2
WC
0,96 m2
15

Objektbeschreibung

2-Room Period Apartment in Need of Renovation in a Prime Location of the 13th District

Living area: approx. 29 m²

Price: €99,000

2nd floor

Contribution towards elevator installation upon completion: €4,000

Property Description

For sale is a charming approx. 29 m² period apartment in need of renovation, located on the 2nd floor of a classic Viennese Altbau building. The property offers great potential for creative buyers and investors alike.

Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Bathroom
- Separate toilet
- Living room

(See current photos and floor plan for details)

Condition

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

The property currently has no heating system installed.

Building

Classic Viennese period building 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 surrounding area is characterized by well-maintained period buildings, family homes, and abundant greenery — ideal for those seeking urban living combined with a relaxed atmosphere.

Numerous shops for daily needs, cafés, pharmacies, banks, and local businesses are located nearby. The popular Hietzing Shopping Center (EKZ Hietzing) as well as Hietzinger Hauptstraße with additional shopping facilities can be reached within minutes.

Nearby recreational areas include the Lainzer Tiergarten, Schönbrunn Palace Gardens, and several smaller parks within walking distance.

Public Transport Connections

The location benefits from excellent public transport connections:

- Bus lines: 56A, 56B, 58A, and 8A with direct connections to the U4 subway line at Hietzing and towards Meidling station.
- S-Bahn: Wien Speising station (S80) approx. 4 minutes on foot.
- Tram lines: 60, 52, and 10 with connections to Hietzing and Westbahnhof, as well as line 62 (Lainz – Karlsplatz/Opera).
- By car: Quick access to Breitenfurter Straße, Hadikgasse, and the A1 West Motorway.
- Airport: Approx. 30 minutes by car to Vienna International Airport.

Purchase Price

Purchase price: €99,000

Contract Preparation and Transaction Handling

Attorney: Mag. Markus Wieneroiter

Costs:

Minimum contract preparation fee: €2,000 plus cash expenses plus 20% VAT, otherwise 1.5% of the purchase price plus cash expenses plus 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