++NEU++ Your Hietzing project! 2-room period apartment to renovate – balcony approval pending

Objektnummer: 65433

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	189,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,78
Kaufpreis:	155.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

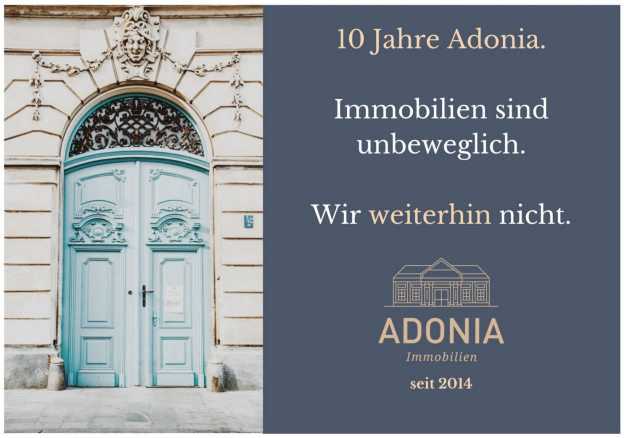
Ihr Ansprechpartner

Jonas Musch

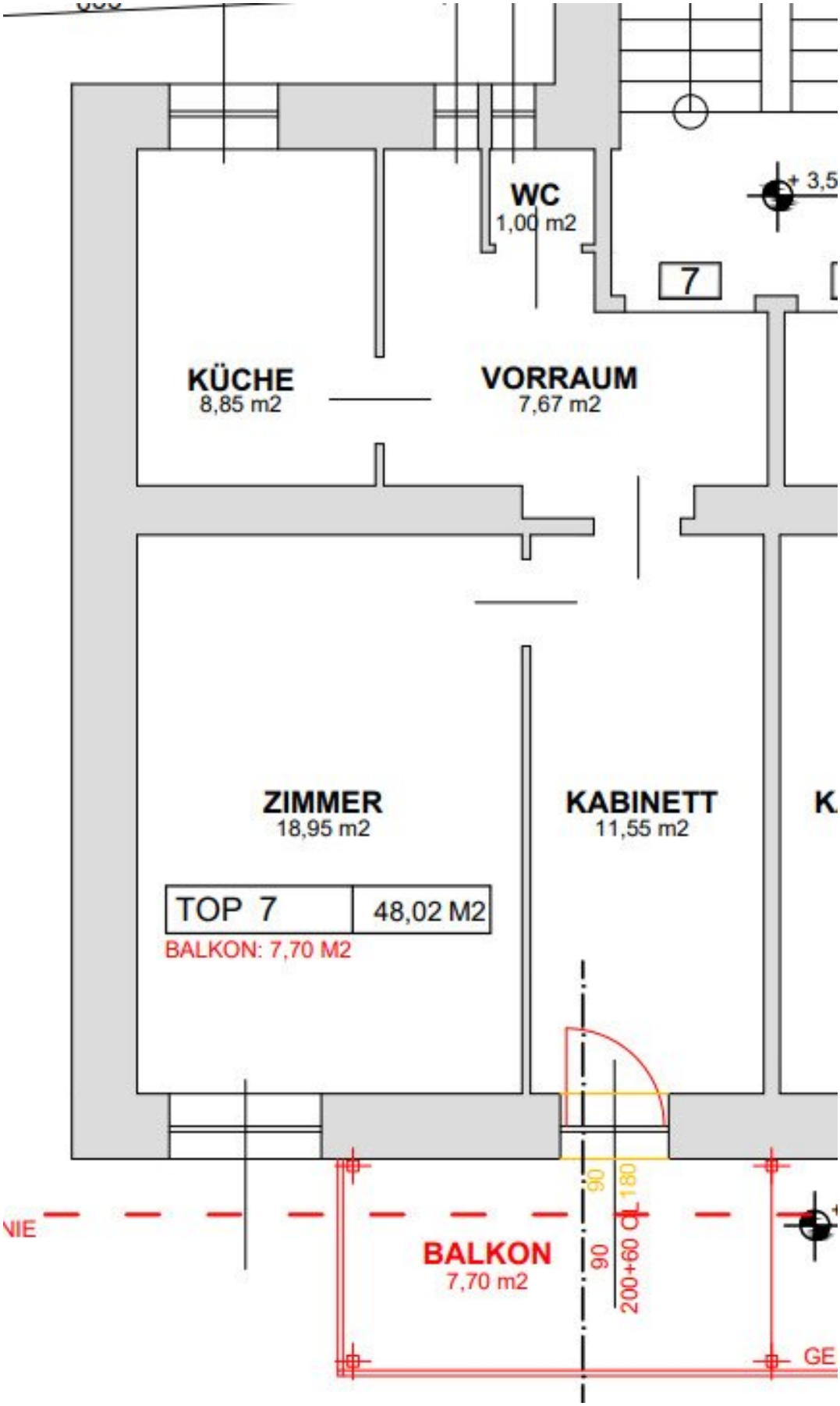
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

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
7
KÜCHE
8,85 m2
VORRAUM
7,67 m2
ZIMMER
18,95 m2
KABINETT
11,55 m2
TOP 7
48,02 M2
BALKON: 7,70 M2
BALKON
7,70 m2
90
180
90
200+60

Objektbeschreibung

Renovation-Requiring 2-Room Period Apartment in an Attractive Location in Vienna’s 13th District

Living area: Approx. 48 m²

Purchase price: €155,000

Floor: First floor

Approval for the construction of a balcony is currently being sought. The associated cost of €10,000 is not included in the purchase price.

Contribution towards the installation of the lift upon completion: €2,000

Property Description

For sale is an approximately 48 m², two-room period apartment requiring renovation, situated on the **first floor** of a classic Viennese period building. The property offers considerable potential for creative buyers and investors.

Layout

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

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

Condition

The apartment requires renovation and is sold in its existing condition, as seen. The property is

equipped with gas heating.

The Building

- Classic Viennese period building
- No lift currently installed

Location

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

The neighbourhood is characterised by well-maintained period buildings, detached houses and abundant greenery—ideal for anyone seeking to combine urban living with a relaxed atmosphere.

Numerous **supermarkets**, **cafés**, **pharmacies**, **banks** and **local shops** can be found in the immediate vicinity. The popular **EKZ Hietzing shopping centre** and **Hietzinger Hauptstraße**, offering further shopping opportunities, can be reached within just a few minutes.

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

Public Transport and Accessibility

The property benefits from excellent transport connections:

- **Bus lines:** 56A, 56B, 58A and 8A, providing direct connections to the **U4 underground line at Hietzing** and towards **Meidling railway station**
- **S-Bahn: Wien Speising station** (S80) is approximately a four-minute walk away
- **Tram lines:** Lines 60, 52 and 10 provide connections to Hietzing and Westbahnhof; line 62 connects Lainz with Karlsplatz and the Vienna State Opera
- **By car:** Quick access to **Breitenfurter Straße**, **Hadikgasse** and the **A1 West Motorway**

- **Airport:** Vienna International Airport is approximately 30 minutes away by car

Purchase Price

- **Purchase price:** €155,000

Approval for the construction of a balcony is currently being sought. The associated cost of €10,000 is not included in the purchase price.

Contract Preparation and Transaction Handling

- **Lawyer:** Mag. Markus Wieneroiter

- **Costs:** Minimum contract preparation fee of €2,000 plus disbursements and 20% VAT; otherwise, 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