++NEU++ Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Nordostbalkon und Grünblick im Erdgeschoss

Objektnummer: 65702

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bujattigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,18 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	188.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Musch

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

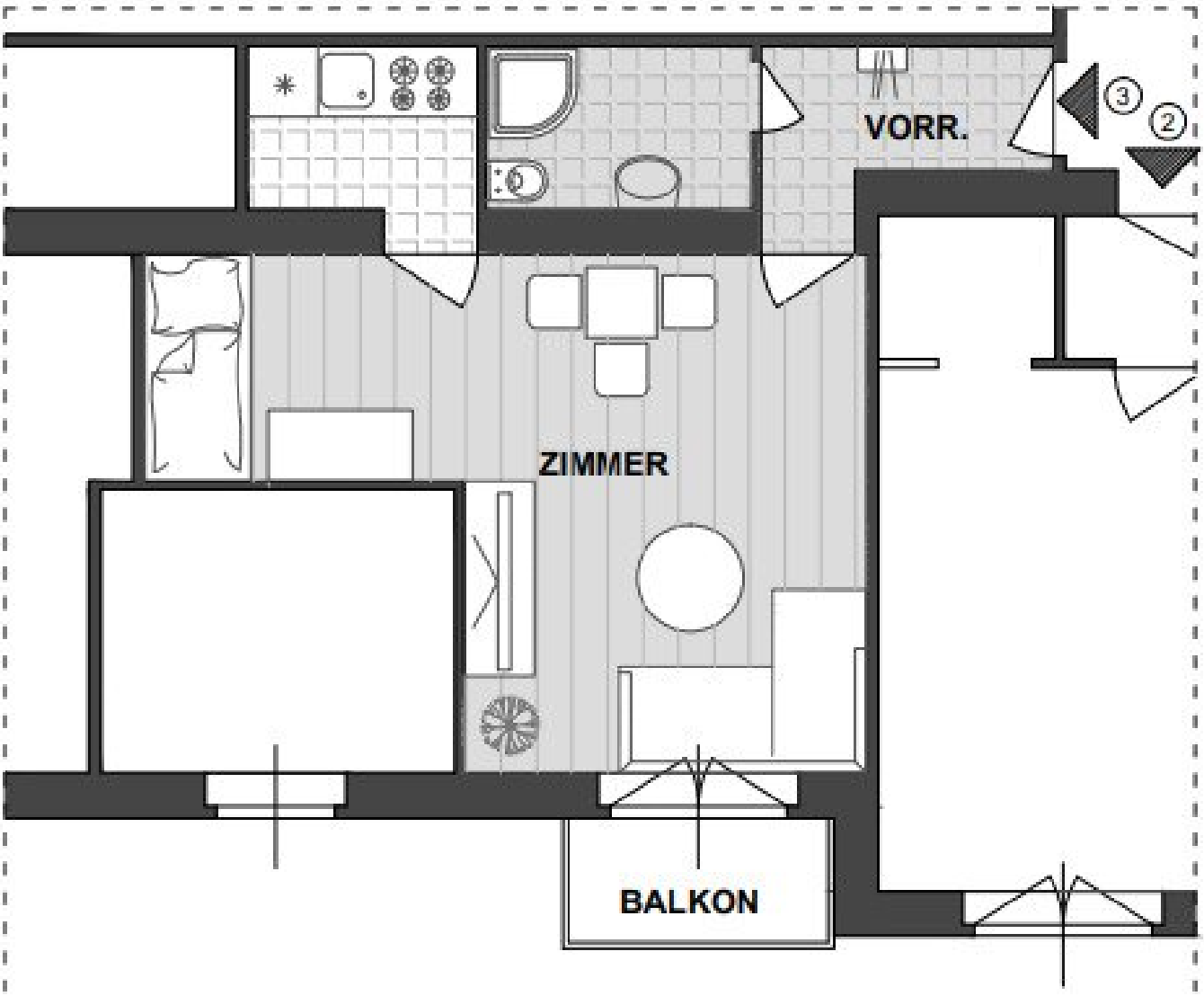
T 068110722883

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


VORR.
ZIMMER
BALKON
3
2

Objektbeschreibung

Renovated 29 m² Apartment with Balcony – 14th District, Vienna

For sale is a renovated apartment of approximately 29 m² with a small balcony, located in a sought-after area of Vienna's 14th district.

Multiple Units Available!

This older residential building (constructed in 1957, according to the building plans) offers an excellent investment opportunity with unrestricted market rent.

Schedule a Viewing

To arrange a viewing appointment, please send us a written inquiry. We respond reliably on the same day.

Property Details

Layout (Ground Floor – Staircase 2, Unit 3)

- Entrance hall
- Small bathroom with shower and toilet
- Living room with sleeping alcove
- Balcony

Condition

The apartment has been fully renovated and is ready for immediate rental.

The photographs shown are sample images of already completed apartments.

Additional units are also available for sale. We would be happy to provide a price list upon request.

The Building

- Year of construction: 1957
- Located on the ground floor of a well-maintained older residential building in Bujattigasse, close to Hüttelbergstraße
- No elevator
- The building features a beautiful communal garden and basement storage rooms

Location Highlights

The apartment is situated in Bujattigasse, 1140 Vienna, and offers a peaceful, idyllic setting with a small stream and abundant greenery directly outside the front door.

Nearby amenities include:

- Shops for everyday needs (supermarkets, restaurants, clothing stores, pharmacies, and banks)
- Various medical practices
- Hüttelberg Forest, ideal for sports and leisure activities

Please refer to the location plan for detailed information.

Public Transport Connections

The apartment benefits from excellent access to Vienna’s public transportation network:

- Underground: U4 (Hütteldorf)
- Bus lines: 43B, 50A, 50B, 52A, 52B
- Tram lines: 49 and 52 (direct connection to Westbahnhof)

Vienna city centre can be reached in approximately 20 minutes.

Kindergartens, schools, and universities are also conveniently accessible by public transport.

Purchase Price

The purchase price for this apartment is **€189,000**.

Monthly Costs

- Reserve fund contribution: **€9.37**
- Operating costs: **€89.51**

Contract Preparation and Closing

The preparation of the purchase agreement and the transaction handling will be carried out by:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12

1010 Vienna, Austria

Fees: 1.5% of the purchase price plus disbursements and 20% VAT.

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

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, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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 <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Universität <2.000m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <2.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap