++NEU++ Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit 7 m² Terrasse in Bujattigasse – ohne Lift

Objektnummer: 65944

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bujattigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	94,00 €
USt.:	9,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

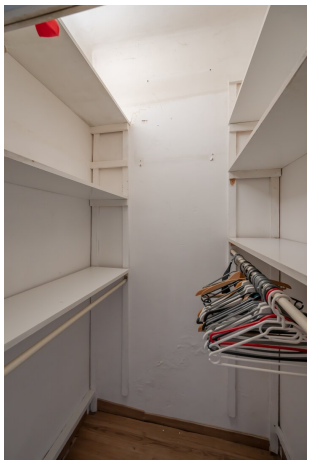
Ihr Ansprechpartner

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.

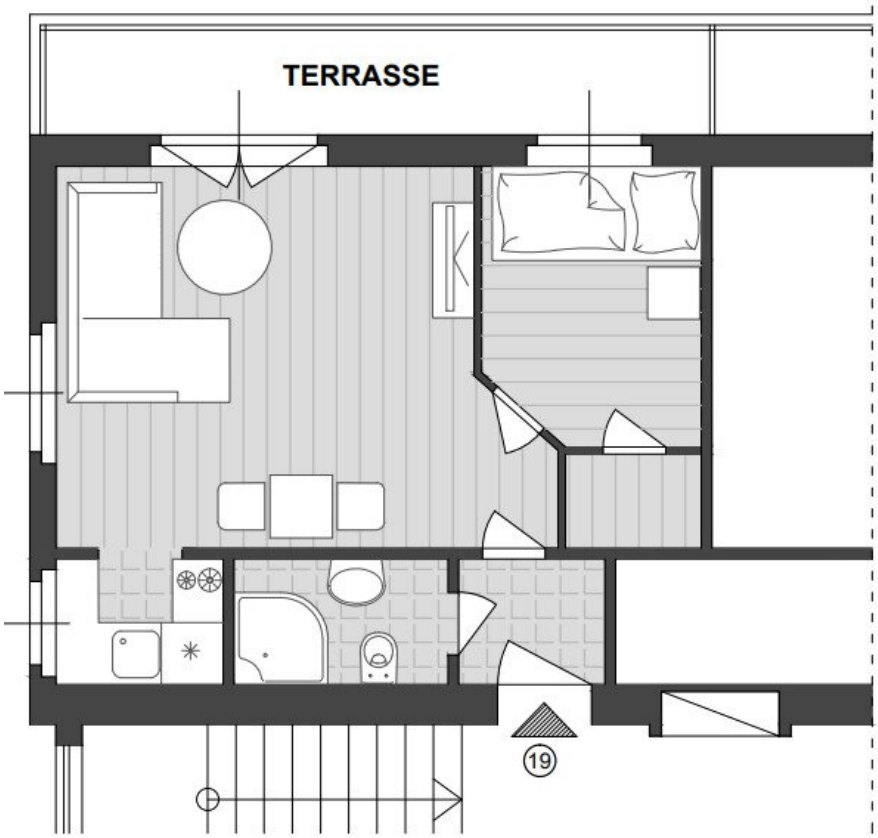
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien

seit 2014

ADONIA
Immobilien



STIEGE 1

WOHNUNG 19, DACHGESCHOSS

VORRAUM	1,66 m²
BAD/WC	2,39 m²
KABINETT	6,61 m²
ZIMMER	15,90 m²
KOCHNISCHE	1,91 m²
	28,47 m²
TERRASSE	7,38 m²

Objektbeschreibung

28 m² Apartment with Balcony – 14th District, Vienna

A charming apartment of approximately 28 m² with a small balcony is offered for sale in a sought-after location in Vienna's 14th district.

Multiple Units Available!

This older residential building (constructed in 1957, according to plans) represents an excellent investment opportunity for rental purposes 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 (3rd Floor – Staircase 1, Unit 19)

- Entrance hall
- Small bathroom with shower and WC
- Living room with separate kitchenette
- Sleeping alcove
- Terrace

Please refer to the photo documentation and floor plan for further details.

Condition

The apartment requires renovation but can be rented out immediately with only minor

adaptations.

Heating: Electric heating

Additional units are also available for sale. Upon request, we will be happy to provide you with a price list.

The Building

- Year of construction: 1957
- Located on the 3rd floor of a well-maintained older residential building in Bujattigasse, close to Hüttelbergstraße
- No elevator
- The building features a beautiful garden area and basement storage rooms

Location Highlights

The apartment is situated in Bujattigasse, 1140 Vienna, offering a peaceful and idyllic environment with a small stream and abundant greenery right outside the front door.

Nearby amenities include:

- Shops for daily needs (supermarkets, restaurants, clothing stores, pharmacies, 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:

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

Vienna's city center can be reached in just 20 minutes.

Kindergartens, schools, and universities are also easily accessible.

Purchase Price

The purchase price for this apartment is **€159,000**.

Monthly Costs

- Reserve fund contribution: **€9.14**
- Operating costs: **€87.30**

Contract Preparation and Closing

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

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12

1010 Vienna

Fees: 1.5% plus out-of-pocket expenses plus 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