++NEU++ Schlüsselfertiger 2-Zimmer-Erstbezug mit 7 m² Terrasse und Grünblick

Objektnummer: 66255

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:	30,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	198.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

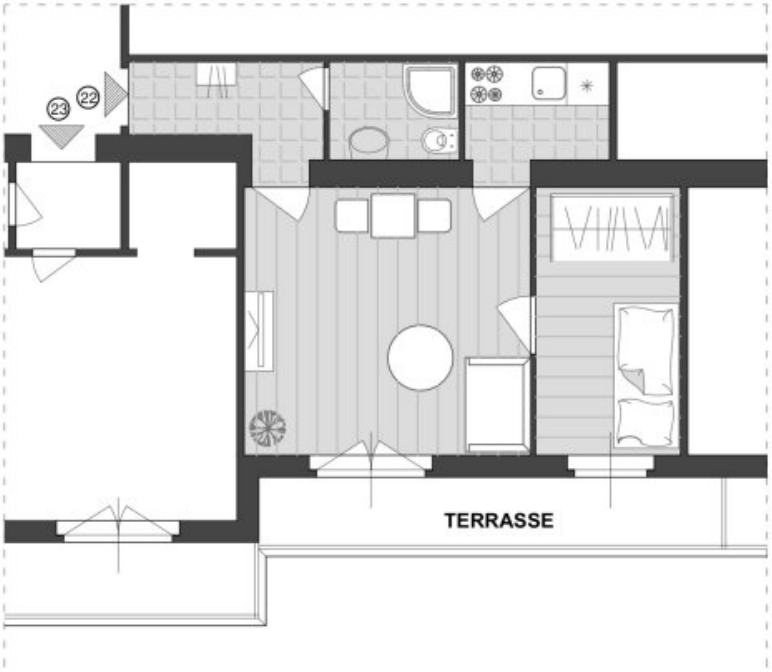
Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

ADONIA

Immobilien

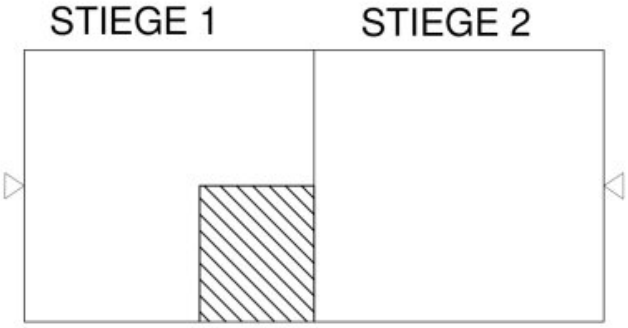


STIEGE 1

WOHNUNG 22, DACHGESCHOSS

VORRAUM	3,24 m²
BAD/WC	2,39 m²
ZIMMER	14,80 m²
KOCHNISCHE	2,49 m²
KABINETT	7,42 m²
	30,34 m²
TERRASSE	6,65 m²

WOHNEN IM GRÜNEN
BUJATTIGASSE 11
1140 WIEN



EINRICHTUNG DIENT NUR DER ILLUSTRATION UND IST NICHT IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

Objektbeschreibung

Newly Renovated 30 m² Apartment with Balcony – Ideal Investment Opportunity in Vienna's 14th District

For sale is an **approximately 30 m² flat**, featuring a **small balcony**, located in a prime area of Vienna's **14th district**.

Multiple properties available!

This **older new building** (built in **1957**, according to the plan) offers excellent potential as **rental investment properties** with **free rent control**.

Arrange a Viewing

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

Property Details

Premises *(3rd Floor – Staircase 1, Top 22)*

- Anteroom
- Small bathroom with shower and WC
- Living room with separate kitchenette
- Bedroom
- Balcony

See actual photos for reference.

Condition

The flat is in a **completely renovated condition** and is ready for **immediate rental**.

Additional units are also available for purchase in this building. We are happy to send you an overview!

The Building

- **Year built:** 1957
- Located on the **3rd floor** of a well-maintained older building in **Bujattigasse**, near **Hüttelbergstraße**
- **No elevator**
- Features a **beautiful garden area** and **cellar rooms**

Location Highlights

The apartment is situated in **Bujattigasse, 1140 Vienna**, offering a **peaceful and green environment**, including a nearby stream and lush surroundings at your doorstep.

Nearby amenities include:

- Shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing shops, pharmacies, banks)
- Various medical practices
- **Hüttelbergwald Forest**, ideal for sports and leisure activities

More detailed information is available on the **site plan**.

Transport Connections

The property is **well-connected** to Vienna's public transport network:

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

The **city center** is reachable in just **20 minutes**.

Kindergartens, schools, and universities are also **easily accessible** via public transport.

Price

The price for this flat is **€ 199,000**.

monthly costs

Repair reserve: € 9,74

Operating costs: € 93,03

Contract Preparation and Processing

The contract preparation and handling will be carried out by:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12, 1010 Vienna

Fees: 1.5% plus disbursements 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