++NEU++ Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Nordostbalkon und Grünblick – 2. Stock ohne Lift



Objektnummer: 67548

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:	28,72 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	189.000,00 €

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.











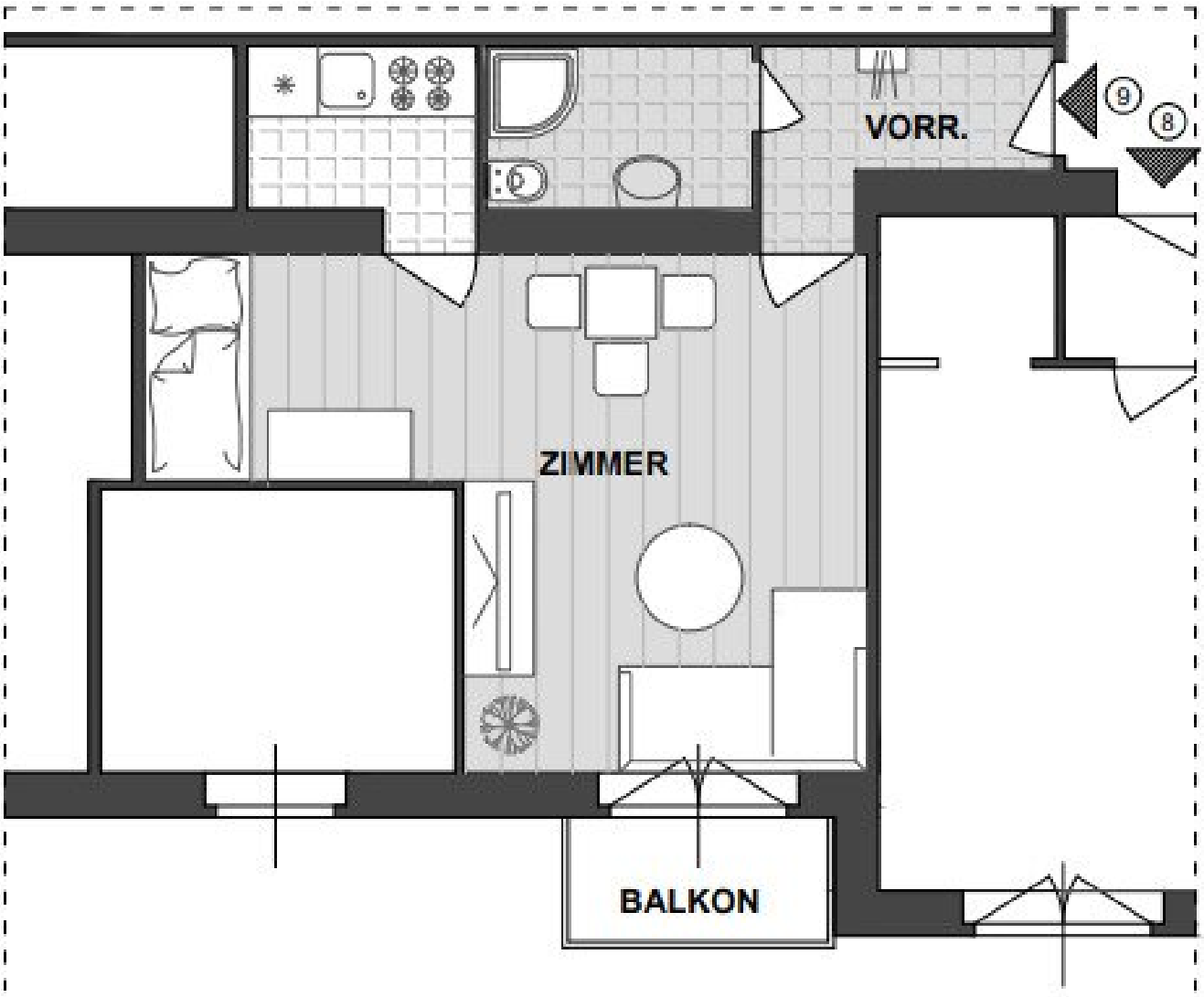






ADONIA

Immobilien


VORR.
9
8
ZIMMER
BALKON

Objektbeschreibung

Sanierte 28 m² Wohnung mit Balkon – 14. Bezirk, Wien

Zum Verkauf steht eine ca. 28 m² große Wohnung mit kleinem Balkon in begehrter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks.

Mehrere Einheiten verfügbar!

Gerne senden wir Ihnen eine Übersicht über die verfügbaren Wohnungen zu.

Dieses ältere Neubaugebäude (Baujahr 1957 laut Plan) eignet sich hervorragend als Anlageobjekt zur Vermietung.

Besichtigung vereinbaren

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Wir antworten zuverlässig noch am selben Tag!

Objektdetails

Räumlichkeiten (2. Obergeschoss ohne Lift – Stiege 2, Top 9)

- Vorraum
- Kleines Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnraum mit Schlafnische
- Balkon

Hinweis: Bitte beachten Sie die aktuellen Fotos.

Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem vollständig sanierten Zustand und ist sofort vermietbar.

Weitere Einheiten stehen ebenfalls zum Verkauf. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage eine Übersicht zu.

Das Gebäude

- Baujahr: 1957
- Gelegen im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altneubaus in der Bujattigasse, nahe der Hüttelbergstraße
- Kein Lift vorhanden
- Das Gebäude verfügt über eine schöne Gartenanlage sowie Kellerräumlichkeiten

Lage-Highlights

Die Wohnung befindet sich in der Bujattigasse, 1140 Wien, in einer idyllischen und ruhigen Umgebung mit einem kleinen Bachlauf und viel Grün direkt vor der Haustüre.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken)
- Verschiedene Arztpraxen
- Der Hüttelbergwald, ideal für Sport- und Freizeitaktivitäten

Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Lageplan.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz Wiens angebunden:

- U-Bahn: U4 (Hütteldorf)
- Buslinien: 43B, 50A, 50B, 52A, 52B
- Straßenbahnlinien: 49, 52 (Direktverbindung zum Westbahnhof)

Die Wiener Innenstadt ist in nur ca. 20 Minuten erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind ebenfalls bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Kaufpreis

Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt **€ 189.000,-**.

Monatliche Kosten

- Reparaturrücklage: **€ 9,23**
- Betriebskosten: **€ 88,16**

Vertragserrichtung und Kaufabwicklung

Die Vertragserrichtung und Kaufabwicklung erfolgen durch:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12

1010 Wien

Kosten: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und 20 % USt.

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