++NEU++ Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Schlafnische im 2. Stock ohne Lift – Haus mit Gartenanlage



Objektnummer: 67975

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:	28,73 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	189.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien











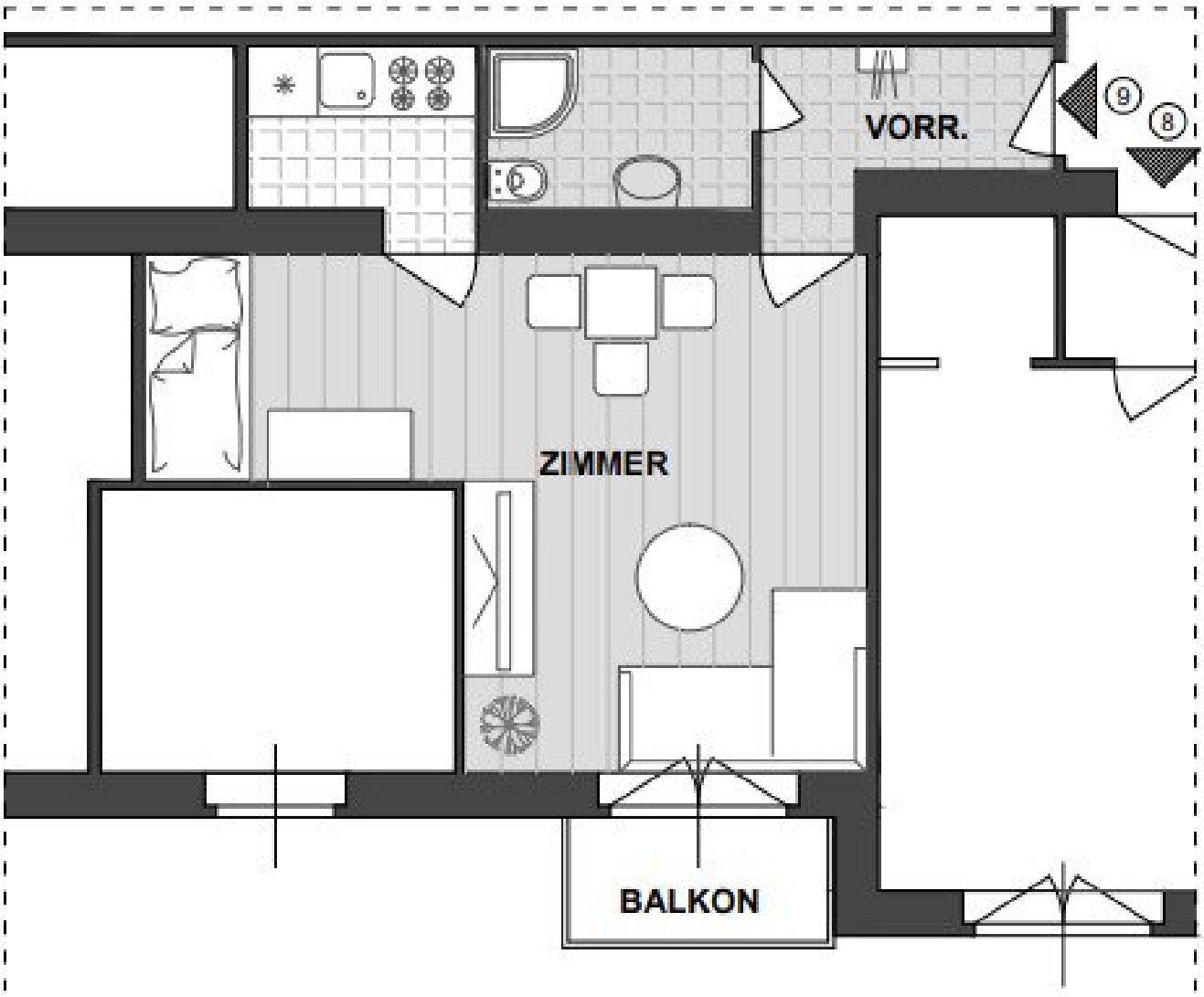






ADONIA

Immobilien


VORR.
9
8
ZIMMER
BALKON

Objektbeschreibung

Renovated 28 m² Apartment with Balcony – 14th District, Vienna

For sale is an **approximately 28 m² apartment** with a **small balcony**, located in a prime area in the **14th district of Vienna**.

Multiple units available! We are happy to send you an overview!

This **older new-build** (constructed in **1957**, according to plans) is ideal as an **investment property for rental purposes**.

Schedule a Viewing

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

Property Details

Rooms *(2nd floor without elevator – Staircase 2, Top 9)*

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

Note: See **actual pictures** for reference.

Condition

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

There are additional units for sale. We are happy to send you an overview!

The Building

- **Year of construction:** 1957
- Located on the **2nd floor** of a well-maintained older building in **Bujattigasse**, near **Hüttelbergstraße**
- **No elevator**
- The building features a **beautiful garden** and **basement storage rooms**

Location Highlights

The apartment is situated in **Bujattigasse, 1140 Vienna**, in an **idyllic and tranquil area**, with a small stream and lush greenery directly at the doorstep.

Nearby amenities include:

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

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

Transport Connections

The apartment is **well-connected** to Vienna’s public transport network:

- **Subway:** U4 (Hütteldorf)

- **Bus lines:** 43B, 50A, 50B, 52A, 52B

- **Tram line:** 49, 52 (directly to Westbahnhof)

The **Vienna city center** can be reached in just **20 minutes**.

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

Price

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

monthly costs

Repair reserve: € 9,23

Operating costs: € 88,16

Contract Preparation and Handling

The contract preparation and handling will be carried out by:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12, 1010 Vienna

Costs: 1.5% + disbursements + 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