++NEU++ 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Westterrasse und Gartenanlage – sanierungsbedürftig, ohne Lift



Objektnummer: 68424

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bujattigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,27 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	148.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

















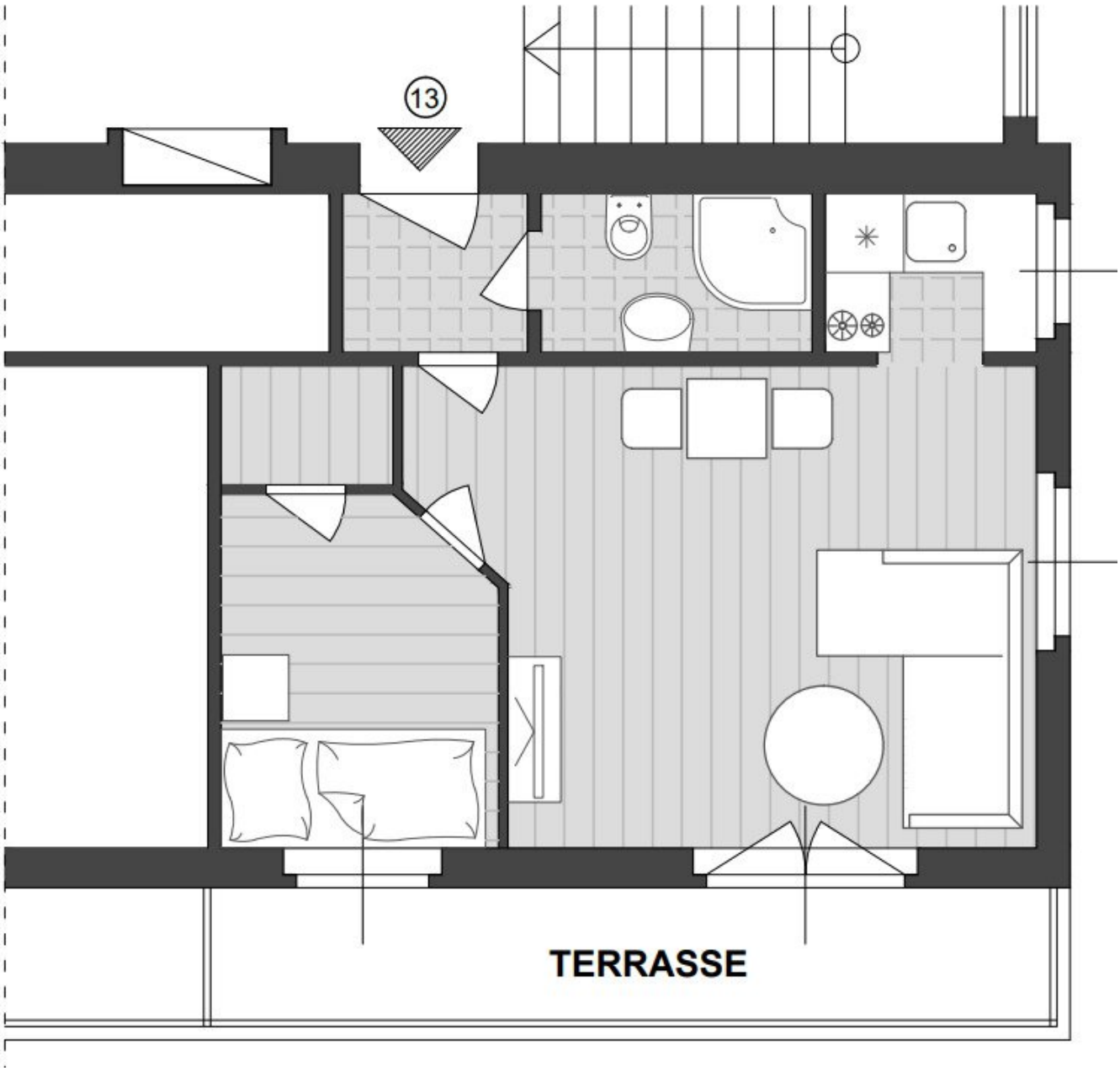









ADONIA
Immobilien


13
TERRASSE

Objektbeschreibung

renovierungsbedürftige 28 m² Wohnung mit Terrasse – Top-Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige ca. 28 m² große Wohnung mit Terrasse in begehrter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks.

Mehrere Einheiten verfügbar!

Das Gebäude (Baujahr laut Plan 1957) bietet hervorragende Möglichkeiten als Anlageobjekt. Aufgrund des Baujahres besteht freie Mietzinsbildung.

Besichtigung

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um eine schriftliche Anfrage. Wir beantworten Ihre Anfragen zuverlässig noch am selben Tag.

Wohnungsdetails

Lage: DG, Stiege 2, Top 13

Die Wohnung verfügt über:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- separater Kochnische
- Wohnzimmer
- Kabinett
- Terrasse

Hinweis: siehe Plan und aktuelle Fotos

Zustand

Die Wohnung ist vollständig sanierungsbedürftig und wird verkauft wie sie liegt und steht.

Zusätzlich stehen weitere Wohnungen in diesem Haus zum Verkauf. Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne eine Preisliste zukommen.

Das Gebäude

- Baujahr: 1957
- DG eines gepflegten Alt-Neubaus in der Bujattigasse nahe der Hüttelbergstraße
- Kein Lift vorhanden
- Schöne Gartenanlage
- Kellerabteile vorhanden

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bujattigasse 1140 Wien und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung. Ein kleiner Bach sowie großzügige Grünflächen befinden sich direkt vor der Haustüre.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Restaurants und Cafés
- Bekleidungsgeschäfte

- Apotheken und Banken
- Verschiedene Arztpraxen
- Der Hüttelbergwald mit zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten

Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Lageplan.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- U-Bahn: U4 (Hütteldorf)
- Buslinien: 43B, 50A, 50B, 52A, 52B
- Straßenbahnlinie: 49

Das Wiener Stadtzentrum ist in rund 20 Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und Universitäten sind ebenfalls bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Kaufpreis

Kaufpreis: € 149.000,–

Monatliche Kosten

- Reparaturrücklage: € 9,07
- Betriebskosten: € 86,66

Vertragserrichtung und Kaufabwicklung

Die Vertragserrichtung und Kaufabwicklung erfolgt durch:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12, 1010 Wien

Honorar: 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich 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