++NEU++ Vom Wohnraum auf den Balkon mit Grünblick – sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung in Penzing mit Gartenanlage beim Haus



Objektnummer: 68815

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:	27,02 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	82,85 €
USt.:	8,29 €

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.

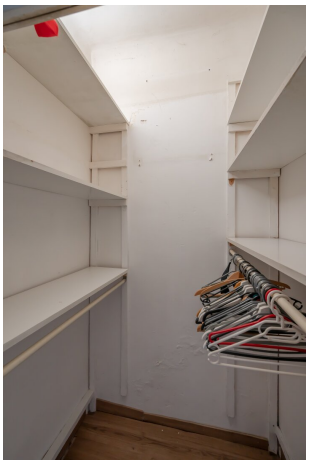


























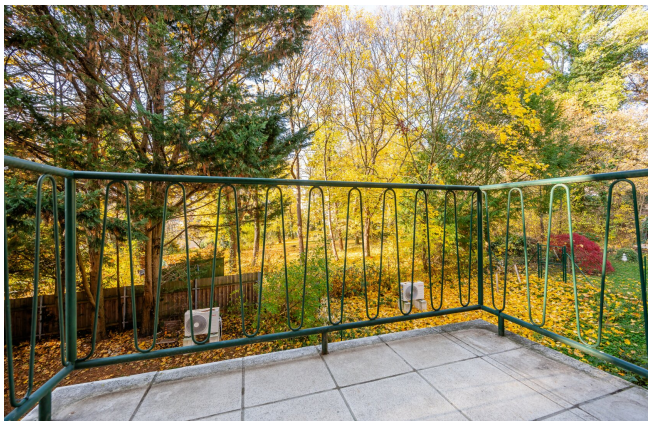
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014















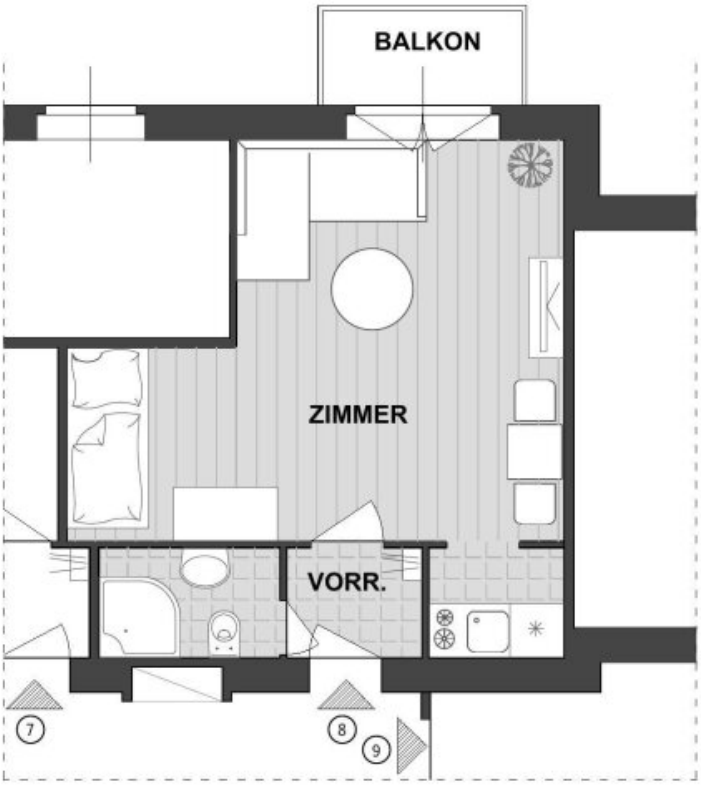








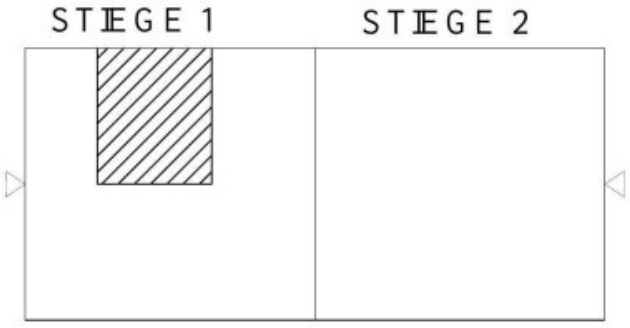

ADONIA
Immobilien



STIEGE 1

WOHNUNG 8, HOCHPARTERRE	
VORRAUM	1,78 m²
BAD/WC	2,63 m²
ZIMMER	20,60 m²
KOCHNISCHE	2,01 m²
	27,02 m²
BALKON	2,75 m²

WOHNEN IM GRÜNEN
BUJATTIGASSE 11
1140 WIEN







EINRICHTUNG DIENT NUR DER ILLUSTRATION UND IST NICHT IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Bujattigasse, nahe der Hüttelbergstraße im 14. Wiener Gemeindebezirk. Auf **27,02 m²** bietet sie einen Wohn- und Schlafraum mit Platz für einen eigenen Essbereich. Besonders schön ist der Blick vom Zimmer über den Balkon ins Grüne!

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage zukommen!

Räumlichkeiten – 1. OG, Stiege 1, Top 8

- Vorraum mit **1,78 m²**
- Bad und WC mit **2,63 m²**
- Wohn- und Schlafzimmer mit **20,60 m²** und direktem Ausgang auf den Balkon
- Seitlich angeordnete Kochnische mit **2,01 m²**
- Balkon mit **2,75 m²** zusätzlich zur Wohnfläche

Zustand

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird verkauft, wie sie liegt und steht. Einen Eindruck vom aktuellen Zustand vermitteln die Fotos. Die im Verkaufsplan dargestellte Einrichtung dient der Veranschaulichung.

Haus und Lage

Die Wohnung liegt im 1. OG eines älteren Neubaus aus dem Jahr 1957. Zum Haus gehört eine Gartenanlage. Wer gerne zu Fuß im Grünen unterwegs ist, erreicht von der Bujattigasse aus den nahen Hüttelbergwald. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Apotheken befinden sich in der Umgebung. In Hütteldorf besteht Anschluss an die U4.

Kaufpreis und Betriebskosten

Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt **€ 139.000,–**. Die monatlichen Betriebskosten laut Vorschreibung betragen **€ 91,14** inkl. USt.

Im Haus stehen weitere Wohnungen zum Verkauf. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage die aktuelle Übersicht zu!

Vertragserrichtung und Abwicklung

Dr. Manfred Palkovits und Mag. Martin Sohm, Rudolfsplatz 12, 1010 Wien. Honorar 1,5 % 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

Hinweise zur Vermittlung

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