++NEU++ 1,5-Zimmer Neubauwohnung mit getrennter Küche und Balkon!



Objektnummer: 59309

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Art:

Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Bujattigasse Wohnung Österreich 1140 Wien 1957

Neubau 33,02 m²

2 1 1

125,60 kWh / m² * a

1,89

178.900,00 €

94,00 € 9,40 €

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH Hohenstaufengasse 9/2 1010 Wien

















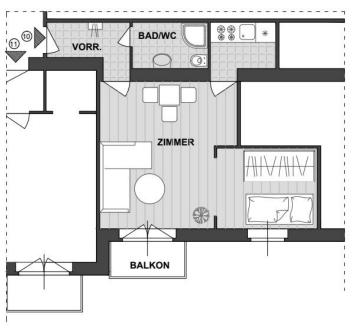












WOHNUNG 10, HOCHPARTERRE VORRAUM 3,14 m² BAD/WC 2,36 m² ZIMMER 17,28 m² KOCHNISCHE 2,47 m² KABINETT 7,71 m² 32,96 m² BALKON 3,19 m²

Objektbeschreibung

Teilrenovierte 33 m² Wohnung mit Balkon – 14. Bezirk, Wien

Zum Verkauf steht eine ca. 33 m² große Wohnung, die sich in teilrenoviertem Zustand befindet. Die Wohnung verfügt über einen kleinen Balkon und liegt in einer gefragten Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks.

Mehrere Einheiten verfügbar!

Dieses **ältere Neubaugebäude** (Baujahr **1957**, laut Plan) bietet sich ideal als **Anlageobjekt zur Vermietung** mit **freiem Mietzins** an.

Besichtigung vereinbaren

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

Objektdetails

Räumlichkeiten (1. Obergeschoss - Stiege 1, Top 10)

- Vorraum
- Kleines Bad mit Dusche und WC
- Wohnzimmer mit getrennter Kochzeile
- Schlafkabinett
- Balkon

Hinweis: Siehe Fotos und Grundriss zur Veranschaulichung.

Zustand

Die Wohnung ist **teilrenoviert** und kann **sofort vermietet** werden.

EBENE

EG

TOP

2

ZIMMER

1

Zusätzlich stehen weitere Einheiten in diesem Gebäude zum Verkauf.

EBENE	ТОР	ZIMMER	WNF. M ²	FREIF. M ²	ZUSTAND	PR	
EG	1+2	3	55,2	170G	saniert	;	
EG	3+4	3	73,05	95G	saniert	4	
EG	5	1	25	-	saniert		
EG	6	1,5	30,03	-	saniert		
1.OG	7	1	32,88	2,75B	unsaniert	1	
1.OG	10	1,5	32,96	3,19B	unsaniert	•	
2.OG	13	1,5	32,61	2,75B	saniert	2	
2.OG	14	1	27,22	2,75B	saniert		
2.OG	15	1,5	31,95	3,36B	unsaniert	1	
2.OG	16	1,5	32,57	3,19B	unsaniert	·	
2.OG	18	1,5	32,61	2,88B	saniert	2	
1.DG	22	1,5	30,34	6,65T	saniert	•	
Stiege 2							

WNF. M²

24,73

FREIF. M²

2,85B

ZUSTAND

unsaniert

PF

	EG	3	1	29,19	3,31B	saniert	
	2.OG	8	1	27,23	2,85B	saniert	•
	2.OG	9	1	28,75	2,75B	saniert	•
	2.OG	11	1	27,44	2,94B	saniert	•
	2.OG	12	1,5	32,91	3,02B	saniert	2
	1.DG	15	1	23,02	4,42T	unsaniert	,
	1.DG	17	1	21,65	4,73T	saniert	,
	1.DG	18	1,5	27,79	8,25T	saniert	١

Das Gebäude

• Baujahr: 1957

- Gelegen im **1. Obergeschoss** eines gepflegten, älteren Neubaus in der **Bujattigasse**, nahe der **Hüttelbergstraße**
- Kein Lift
- Verfügt über eine schöne Gartenanlage und Kellerräume

Lage-Highlights

Die Wohnung befindet sich in der **Bujattigasse**, **1140 Wien**, und bietet eine **idyllische**, **ruhige Umgebung**, einschließlich eines kleinen Baches und viel Grün direkt vor der Haustür.

In der Nähe befinden sich:

• Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte,

Apotheken, Banken)

• Verschiedene Arztpraxen

• Hüttelbergwald, ideal für Sport- und Freizeitaktivitäten

Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend angebunden an das Wiener öffentliche Verkehrsnetz:

• U-Bahn: U4 (Hütteldorf)

• Buslinien: 43B, 50A, 50B, 52A, 52B

• Straßenbahn: 49, 52 (Direktverbindung Westbahnhof)

Die Wiener Innenstadt ist in nur 20 Minuten erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind ebenfalls ideal angebunden.

Kaufpreis

Der Preis für diese Wohnung beträgt € 179.000

monatliche Kosten:

Reparaturrücklage: € 9,89

Betriebskosten: € 124,49

Vertragserrichtung und Abwicklung

Die Vertragserrichtung und Abwicklung erfolgt durch:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12, 1010 Wien

Kosten: 1,5% plus Barauslagen plus 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 <500m Kindergarten <2.250m 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 Straßenbahn <250m U-Bahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap