++NEW++ 1.5-room new build apartment with separate kitchen and balcony!

Objektnummer: 59306

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bujattigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	125,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910983719

ADONIA

Immobilien

10 Jahre Adonia.

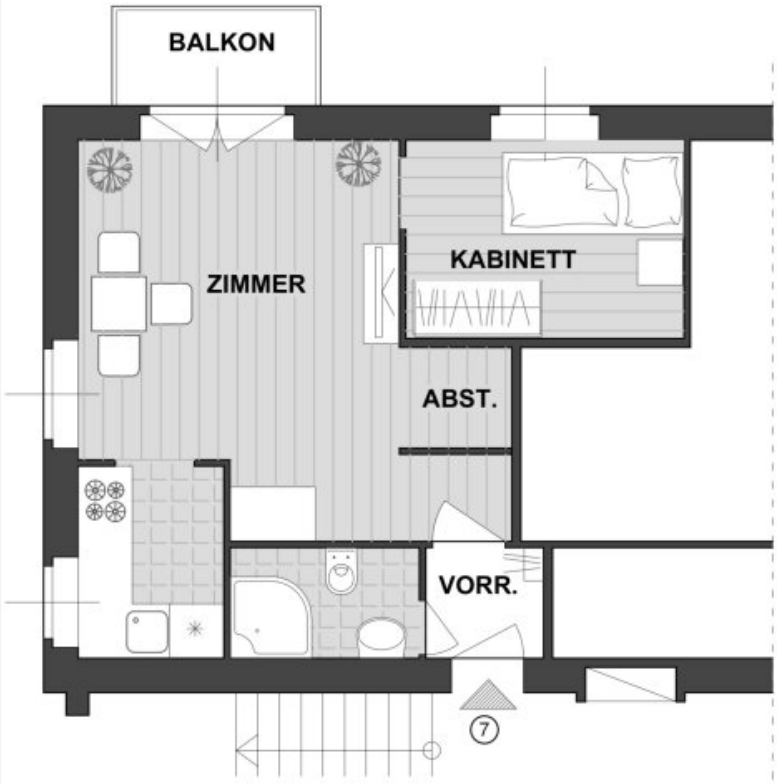
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA

Immobilien

seit 2014

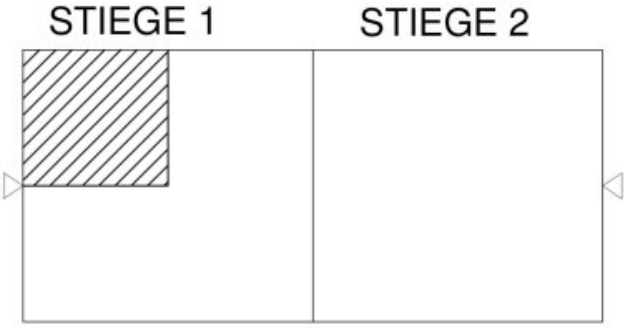


STIEGE 1

WOHNUNG 7, HOCHPARTERRE

VORRAUM	1,78 m²
BAD/WC	2,60 m²
ZIMMER	16,29 m²
ABSTELLNI.	1,33 m²
KOCHNISCHE	3,49 m²
KABINETT	7,39 m²
	32,88 m²
BALKON	2,75 m²

WOHNEN IM GRÜNEN
BUJATTIGASSE 11
1140 WIEN



EINRICHTUNG DIENT NUR DER ILLUSTRATION UND IST NICHT IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

Objektbeschreibung

Charming Flat with Balcony in Vienna's 14th District – Investment Opportunity

For sale is a **33 m² flat** in need of renovation, featuring a **small balcony**, located in a prime area of Vienna's **14th district**.

Multiple properties available!

This **older new building** (built in **1957**, according to the plan) offers excellent potential as **investment properties** for rental purposes with **free rent control**.

Arrange a Viewing

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

Property Details

Premises *(1st Floor – Staircase 1, Top 7)*

- Anteroom
- Small bathroom with shower and WC
- Living room with separate kitchenette
- Sleeping niche
- Balcony

Condition

The flat is **in need of renovation** and is being sold **as is**.

Heating system: Gas convector heating

Additional units are also available for purchase in this building.

Bujattigasse 11

Stiege 1					
EBENE	**TOP**	**ZIMMER**	**WNF. M²**	**FREIF. M²**	**ZUSTAND**
EG	1+2	3	55,2	170G	saniert
EG	3+4	3	73,05	95G	saniert
EG	5	1	25	-	saniert
EG	6	1,5	30,03	-	saniert
1.OG	7	1	32,88	2,75B	unsaniert
1.OG	10	1,5	32,96	3,19B	unsaniert
2.OG	13	1,5	32,61	2,75B	saniert
2.OG	14	1	27,22	2,75B	saniert
2.OG	15	1,5	31,95	3,36B	unsaniert
2.OG	16	1,5	32,57	3,19B	unsaniert
2.OG	18	1,5	32,61	2,88B	saniert
1.DG	22	1,5	30,34	6,65T	saniert
Stiege 2					
EBENE	**TOP**	**ZIMMER**	**WNF. M²**	**FREIF. M²**	**ZUSTAND**
EG	2	1	24,73	2,85B	unsaniert
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
1.DG	17	1	21,65	4,73T	saniert

The Building

- **Year built:** 1957

- Located on the **1st floor** of a well-maintained older building in **Bujattigasse**, near

Hüttelbergstraße

- **No elevator**
- Features a **beautiful garden area** and **cellar rooms**

Location Highlights

The apartment is situated in **Bujattigasse, 1140 Vienna**, a peaceful and green area characterized by its **idyllic surroundings**, including a nearby stream and abundant greenery.

Nearby amenities include:

- Shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing shops, pharmacies, banks)
- Various medical practices
- **Hüttelbergwald Forest**, perfect for sports and leisure activities

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

Transport Connections

The property is **well-connected** to Vienna's public transport network:

- **Subway:** U4 (Hütteldorf)
- **Bus lines:** 43B, 50A, 50B, 52A, 52B
- **Tram:** 49, 52 (directly to Westbahnhof)

The **city center** is reachable in just **20 minutes**.

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

Price

The price for this flat is **€ 169,000**.

monthly costs

Repair reserve: € 9,86

Operating costs: € 124,18

Contract Preparation and Processing

The contract preparation and handling will be carried out by:

Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm

Rudolfsplatz 12, 1010 Vienna

Fees: 1.5% plus disbursements plus 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 <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