



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 70340

erstellt am : 27.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Bujattigasse

1140 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 73.05m<sup>2</sup>

## **++Bujatti++ Tolle 3-Zimmer Erstbezug-Wohnung mit großem Garten!**



Zum Verkauf gelangen diese in Generalsanierung befindliche ca. 73m<sup>2</sup> große Wohnung mit 95 m<sup>2</sup> Garten in sehr guter Lage des im 14. Wiener Gemeindebezirks.

In diesem älteren Neubau (laut Plan Baujahr 1957) stehen mehrere Objekte zur Verfügung!

Laut Verkäufer eignen sich diese ideal als Anlageobjekte zur Vermietung! FREIER MIETZINS!

**\*\*\*\*ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben**

Tag!)\*\*\*\*

Räumlichkeiten:

Vorraum  
Badezimmer mit Dusche  
getrenntes WC  
Abstellraum  
Wohnzimmer mit Küchenanschlüssen  
Zimmer  
Zimmer  
Garten

Bei den Fotos handelt es sich um Beispielbilder von bereits fertiggestellten Wohnungen!

Fertigstellung Sommer 2024

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem generalsanierten Zustand und kann so wie sie liegt und steht umgehend vermietet werden! Bei den Fotos handelt es sich um Beispielbilder von bereits fertiggestellten Wohnungen!

Es stehen noch weitere Einheiten zum Verkauf:

#### STIEGE 1

Stock:	Top	Zimmer	Größe	Freifläche		Preis
EG	5	1	25	-	unsaniert	135.000
EG	6	1,5	30	-	unsaniert	159.000
EG	7	1	33	2,75B	unsaniert	169.000
1.OG	10	1,5	33	3,19B	unsaniert	179.000
2.OG	13	1,5	32,5	2,75B	saniert	215.000
2.OG	14	1	27	2,75B	saniert	179.000
2.OG	16	1,5	32,5	3,19B	unsaniert	179.000
2.OG	18	1,5	32,5	2,88B	saniert	215.000
1.DG	22	1,5	30,5	6,65T	saniert	199.000

#### STIEGE 2

Stock:	Top	Zimmer	Größe	Freifläche		Preis
EG	3	1	29	3,31B	saniert	189.000
2.OG	8	1	27	2,85B	saniert	179.000
2.OG	9	1	29	2,75B	saniert	189.000
2.OG	11	1	27,5	2,94B	saniert	179.000
2.OG	12	1,5	33	3,02B	saniert	215.000
1.DG	17	1	21,5	4,73T	saniert	149.000
1.DG	18	1,5	28	8,25T	saniert	189.000

Haus:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten älteren Neubaus (Baujahr ca. 1957) in der Bujattigasse nahe der Hüttelbergstraße. Es gibt keinen Lift. Das Haus verfügt über eine schöne Gartenanlage und Kellerräume.

## Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Bujattigasse, 1140 Wien. Vor allem die idyllische Ruhe und das unmittelbare Umfeld mit kleinem Bach und viel Grün direkt vor der Haustüre zeichnen diese Lage aus!

Dennoch sind zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen in der Umgebung erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Hüttelbergwald, welcher zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur gemütlichen Freizeitgestaltung einlädt.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

## Verkehrsanbindung:

Durch die U-Bahn (U4 Hütteldorf), Buslinien (43B 50A 50B 52A 52B), sowie die Straßenbahn (49) ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal gut angebunden.

## Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt ? 499.000.-

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](http://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 veröffentlichten 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;3.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;2.250m Universität  
&lt;2.000m Höhere Schule &lt;4.750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;750m Einkaufszentrum &lt;2.750m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;2.250m Polizei &lt;750m Verkehr  
Bus &lt;250m Straßenbahn  
&lt;250m U-Bahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;2.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 125.6m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.89m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: [bm@adonia-immobilien.at](mailto:bm@adonia-immobilien.at)