

Inserat ID: 88087

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 215000€

Straße: Bujattigasse

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

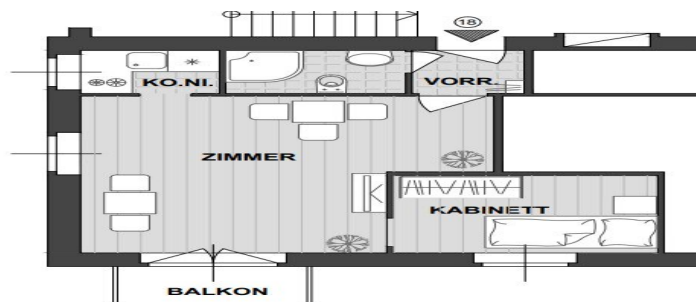
Phillip Pölt

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 32.61m²

++NEU++ 1,5-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Lage mit Balkon



Zum Verkauf steht eine ca. 33 m² große neu renovierte Wohnung mit Balkon in sehr guter Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk.

In diesem älteren Neubau (Baujahr 1957 laut Plan) stehen mehrere Grundstücke zur Verfügung! Nach Angaben des Verkäufers eignen sich diese ideal als Anlageobjekte zur Vermietung!

**** Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, senden Sie uns bitte in jedem Fall eine schriftliche Anfrage! (Wir antworten zuverlässig noch am selben Tag!)*

Räumlichkeiten: Erdgeschoss (Treppenhaus 1 Top 18)

- Vorzimmer
- Kleines Badezimmer mit Dusche und WC
- Zimmer mit Küche
- Schlafkabinett

(siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung ist neu renoviert. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaskonvektorheizung.

Es stehen noch weitere Einheiten zum Verkauf:

Stiege 1

EBENE
TOP
ZIMMER
WNF. M²
FREIF. M²
ZUSTAND
PREIS

EG
1+2
3
55,2
170G
saniert
399 000

EG
3+4
3
73,05
95G
saniert
499 000

EG

5
1
25
-
saniert
159 000

EG
6
1,5
30,03
-
saniert
179 000

1.OG
7
1
32,88
2,75B
unsaniert
169 000

1.OG
10
1,5
32,96
3,19B
unsaniert
179 000

2.OG
13
1,5
32,61
2,75B
saniert
215 000

2.OG
14
1
27,22
2,75B
saniert
179 000

2.OG
15
1,5
31,95
3,36B
unsaniert
159 000

2.OG
16
1,5
32,57
3,19B
unsaniert
179 000

2.OG
18
1,5
32,61
2,88B
saniert
215 000

1.DG
22
1,5
30,34
6,65T
saniert
199 000

Stiege 2

EBENE
TOP
ZIMMER
WNF. M²
FREIF. M²
ZUSTAND
PREIS

EG
3
1
29,19
3,31B

saniert
189 000

2.OG
8
1
27,23
2,85B
saniert
179 000

2.OG
9
1
28,75
2,75B
saniert
189 000

2.OG
11
1
27,44
2,94B
saniert
179 000

2.OG
12
1,5
32,91
3,02B
saniert
215 000

1.DG
17
1
21,65
4,73T
saniert
149 000

1.DG
18
1,5
27,79

8,25T
saniert
189 000

Haus:

Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten älteren Neubaus (Baujahr ca. 1957) in der Bujattigasse nahe der Hüttelbergstraße. Es gibt keinen Aufzug. Das Haus verfügt über einen schönen Garten und Kellerräume.

Standort: Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Bujattigasse, 1140 Wien. Diese Lage zeichnet sich vor allem durch seine idyllische Ruhe und die unmittelbare Umgebung mit einem kleinen Bach und viel Grün direkt vor der Haustür aus! Dennoch sind zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie diverse Arztpraxen schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Hüttelbergwald, der sich sowohl für sportliche Aktivitäten als auch für gemütliche Freizeitaktivitäten eignet.

Genauere Informationen finden Sie im Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Dank der U-Bahn (U4 Hütteldorf), der Buslinien (43B 50A 50B 52A 52B) und der Straßenbahn (49) ist die Wohnung hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und von der Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und Universitäten sind durch die oben genannten öffentlichen Verkehrsmittel ideal angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Verkaufspreis für die Wohnung beträgt ? 215.000.

Vertragsserrichtung und Abwicklung: Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm, Rudolfsplatz 12, 1010 Wien 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 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 <500m Apotheke <500m Klinik <3.500m 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

Eckdaten

Wohnfläche: 32.61m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 125.6m²

fgeewert: 1.89m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 215000€

Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Pölt

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at