



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 88080

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße: Bujattigasse

1140 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Phillip Pölt

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 27.44m<sup>2</sup>

## ++Bujatti++ Fantastischer 1-Zimmer Erstbezug-Wohnung mit Balkon



Zum Verkauf gelangen diese in Generalsanierung befindliche ca. 27 m<sup>2</sup> große Wohnung mit kleinem Balkon 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: 2. Stock ohne Lift (Stiege 2 Top 11)

Vorraum  
Kleines Bad mit Dusche und WC  
Wohnzimmer mit Schlafnische  
Balkon

(siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem generalsanierten Zustand und kann so wie sie liegt und steht umgehend vermietet werden!

Es stehen noch weitere Einheiten zum Verkauf:

Stiege 1

EBENE  
TOP  
ZIMMER  
WNF. M<sup>2</sup>  
FREIF. M<sup>2</sup>  
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. M<sup>2</sup>  
FREIF. M<sup>2</sup>  
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 2. Stock eines gepflegten älteren Neubaus ohne Lift (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 ? 179.000.-

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 Exposé 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: 27.44m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Elektro,

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

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Pölt

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at