

Inserat ID: 88086

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße: Bujattigasse

1140 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Benjamin Marinkovic

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 30.03m<sup>2</sup>

### **++NEW++ 1,5-room new apartment in quiet location**



For sale is a newly renovated apartment of approx. 30 m<sup>2</sup> in a very good location in Vienna's 14th district.

There are several plots of land available in this older new building (built in 1957 according to plan)! According to the seller, these are ideal as rental investment properties!

\*\*\*\* In order to arrange a viewing appointment, please send us a written request! (We reliably respond on the same day!)\*

Rooms: Ground floor (staircase 1 top 6)

Anteroom

Small bathroom with shower and toilet

Room with kitchen

small room

(see floor plan and sample images of already completed properties)

Condition:

The apartment is newly renovated. The property is heated with a gas convector heater.

There are additional units for sale:

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

#### House:

The flats are located on the ground floor of a well-kept older new building (built around 1957) in Bujattigasse near Hüttelbergstraße. There is no lift. The house has a beautiful garden and cellar rooms.

#### Location

The flat for sale is located in Bujjatigasse, 1140 Vienna. This location is characterised above all by its idyllic tranquillity and the immediate surroundings with a small stream and lots of greenery right

on the doorstep!

Nevertheless, numerous shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing shops, pharmacies, banks) as well as various doctors' surgeries are within easy reach.

The Hüttelbergwald forest is also in the immediate vicinity, which is ideal for sporting activities as well as cosy leisure pursuits.

More detailed information can be found on the site plan!

Transport connections:

Thanks to the underground (U4 Hütteldorf), bus lines (43B 50A 50B 52A 52B) and the tram (49), the flat is excellently connected to the public transport network and can be reached from Vienna city centre in just 20 minutes.

Kindergartens, schools and universities are ideally connected by the above-mentioned public transport.

Price:

The selling price for the apartment is ? 179,000.

Vertragserrichtung 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](https://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 30.03m<sup>2</sup>

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,  
hwbwert: 125.6m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

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