SQ - UNSANIERTE NEUBAUWOHNUNG IN 1140 WIEN - NÄHE OTTO WAGNER MUSEUM

Objektnummer: 19903

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,96 m²
Gesamtfläche:	36,15 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.176,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202

Stiege 1						
ETAGE	Top	Zimmer	WNFL in m²	Freifläche in m²	Zustand	Kaufpreis in €
EG	1+2	3	55,2	170 Garten	saniert	€ 399 000,00
EG	3+4	3	73,05	95 Garten	saniert	€ 499 000,00
EG	5	1	25	0	saniert	€ 159 000,00
EG	6	1,5	30,03	0	saniert	€ 179 000,00
1.OG	7	1	32,88	2,75	unsaniert	€ 169 000,00
1.OG	10	1,5	32,96	3,19	unsaniert	€ 179 000,00
2.OG	13	1,5	32,61	2,75	saniert	€ 215 000,00
2.OG	14	1	27,22	2,75	saniert	€ 179 000,00
2.OG	15	1,5	31,95	3,36	unsaniert	€ 159 000,00
2.OG	16	1,5	32,57	3,19	unsaniert	€ 179 000,00
2.OG	18	1,5	32,61	2,88	saniert	€ 215 000,00
1.DG	22	1,5	30,34	6,65	saniert	€ 199 000,00

Stiege 2						
ETAGE	Top	Zimmer	WNFL in m²	Freifläche in m²	Zustand	Kaufpreis in €
EG	2	1	24,73	2,85	unsaniert	€ 129 000,00
EG	3	1	29,19	3,31	saniert	€ 189 000,00
2.OG	8	1	27,23	2,85	saniert	€ 179 000,00
2.OG	9	1	28,75	2,75	saniert	€ [illegible]0
2.OG	11	1	27,44	2,94	saniert	€ [illegible]0,00
2.OG	12	1,5	32,91	3,02	saniert	€ 215 000,00
1.DG	17	1	21,65	4,73	saniert	€ 149 000,00

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese unsanierte Neubauwohnung in der Bujattigasse befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend im 14. Wiener Gemeindebezirk und bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage. Das Objekt besticht durch seine kompakte Wohnnutzfläche von ca. 32,96 m² sowie einem Balkon, von ca.3,19 m².

Die Nähe zum Otto Wagner Museum und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen die Lage dieses Objekts besonders attraktiv. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt schätzen.

Raumaufteilung:

- **Wohnnutzfläche:** ca. 32,96 m²
- **Balkon:** ca. 3,19 m²
- Zimmer: 1,5
- Küche: ja
- Bad: ja
- WC: ja

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für diese exklusive Neubauwohnung liegt bei € 179.000,--

Fazit:

Die Wohnung in der Bujattigasse ist eine perfekte Gelegenheit für all jene, die modernen Wohnkomfort in einer ruhigen, grünen Umgebung suchen und der Nähe zum Otto Wagner Museum bietet dieses Objekt alles, was man sich für ein komfortables Wohnen in Wien wünschen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap