

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Altbau mit viel Potenzial



Objektnummer: 18048
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Heindl

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 81
H +43 660 87 06 257





Buchengasse 100 1100 Wien

Wohnfläche 99,00 m²

- 1 Vorzimmer
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Vorzimmer
- 5 Küche
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 Zimmer 3
- 9 Zimmer 4



Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung

Diese geräumige Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Altbauhauses. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein WC und einen großzügigen Vorraum. Die Immobilie besticht durch ihren perfekten Grundriss und ihre Helligkeit. Die Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Studenten, Paare und ist sofort bezugsbereit.

Haus- und Lagebeschreibung

Der gepflegte Jahrhundertwendebau verfügt über eine Stiege und einen Innenhof. Diese ideale Lage am Stadtrand von Wien bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Einkaufszentren ebenso wie zahlreiche Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen. Die Nähe zum Reumannplatz und der Einkaufsstraße Favoriten, macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. So sind die Stationen der Buslinie 7A, 65A sowie die U-Bahnlinie U1 bequem zu Fuß erreichbar. Sowohl öffentlich als auch mit dem PKW, erreichen Sie das Zentrum in wenigen Minuten.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap