# 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:** | 347.550,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Petra Krapfenbauer**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658

3SI
MAKLER

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

## 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

A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung 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. Sämtliche 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-Bahnline 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 BGBI. 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