Altbauwohnung mit Potenzial - Teilsanierte 3-Zimmer-Wohnung - mit Top-Anbindung im 10. Bezirk

Objektnummer: 19481

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m²
Nutzfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	328.125,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

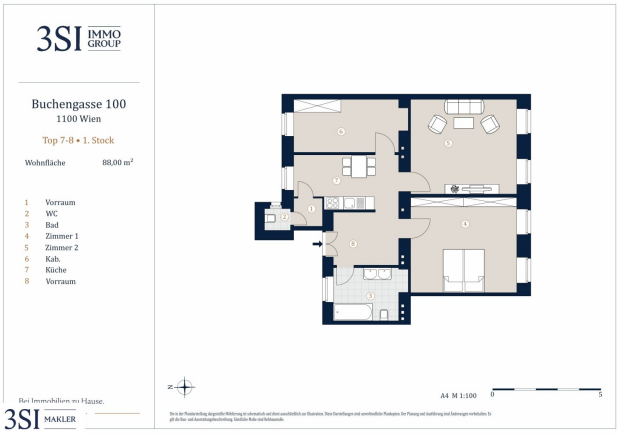
Ihr Ansprechpartner

Lucas Carlsen

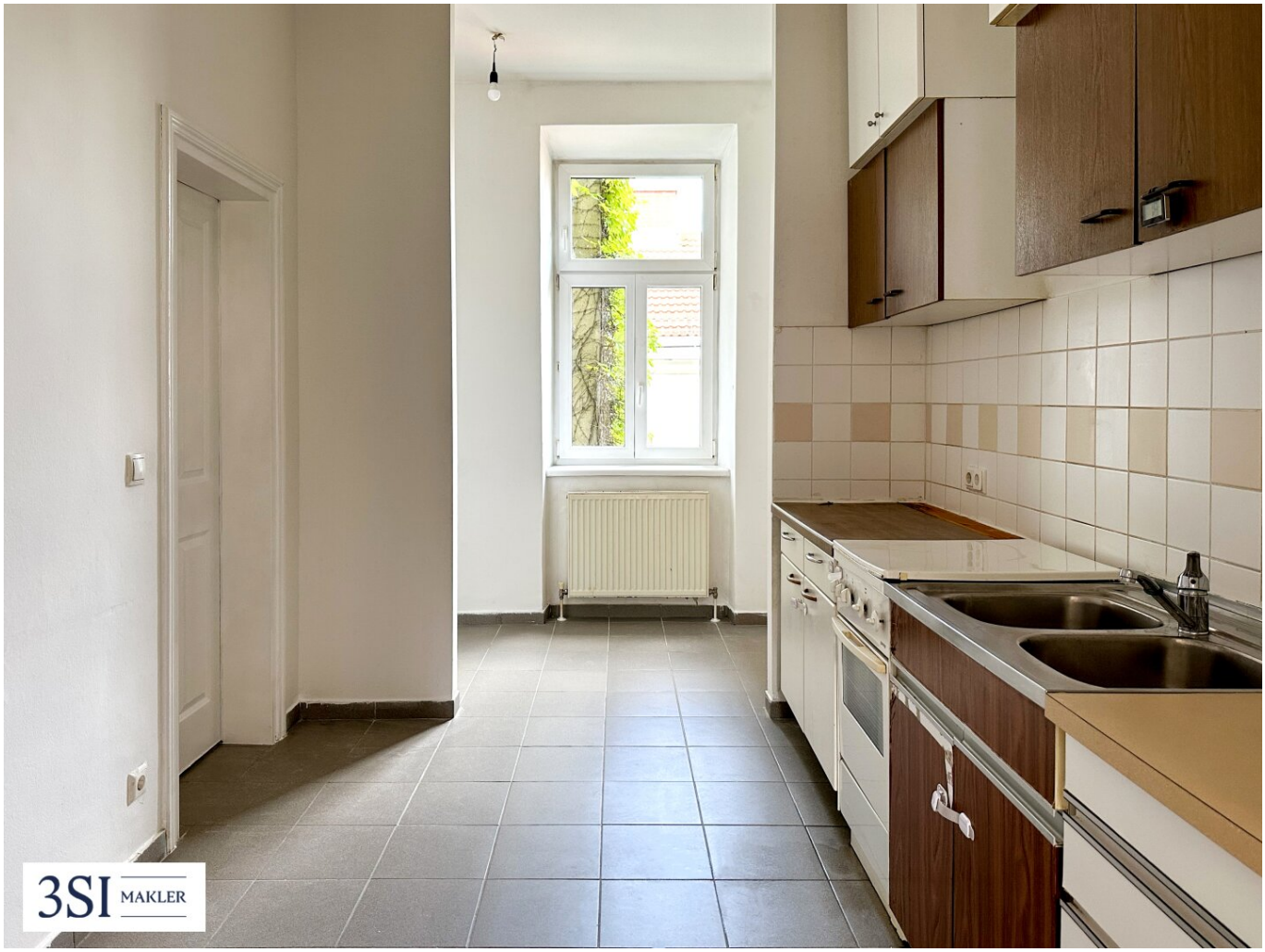
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38

3SI
MAKLER


3SI IMMO GROUP
Buchengasse 100
1100 Wien
Top 7-8 • 1. Stock
Wohnfläche 88,00 m²
1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Zimmer 1
5 Zimmer 2
6 Kab.
7 Küche
8 Vorraum
Bei Immobilien zu Hause.
3SI MAKLER
A4 M 1:100
0
5

BAUTRÄGER
CÄSAR® 2024
DER IMMOBILIENPREIS
3SI MAKLER


3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

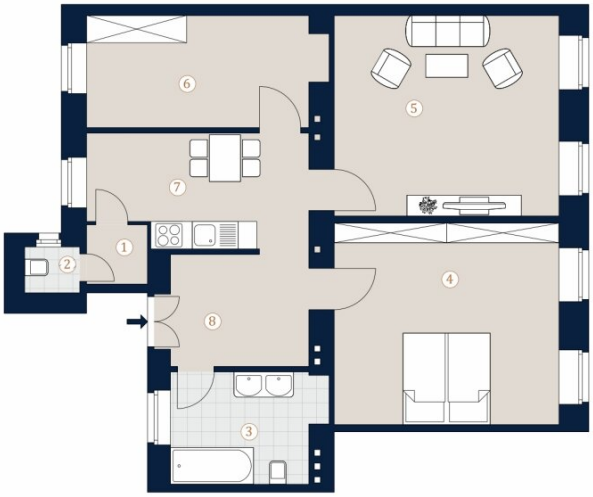
Buchengasse 100

1100 Wien

Top 7-8 • 1. Stock

Wohnfläche	88,00 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Zimmer 1
5 Zimmer 2
6 Kab.
7 Küche
8 Vorraum



N

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.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 7+8:

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Altbauhauses.

Diese Immobilie im 10. Wiener Gemeindebezirk, bietet Ihnen mit etwas Handwerksgeschick ein stilvolles Wohnen in einer guter Lage.

Die Wohnung verfügt über:

- Vorraum
- Küche mit Wohn- / Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Im ruhigen Innenhof können Sie Ihr Fahrrad abstellen.

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.

Um Ihnen eine bestmöglichen Eindruck der Wohnung bieten zu können, handelt es sich um Symbolfotos einer anderen Wohnung mit ähnlicher Ausstattung!

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. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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