

**Tolle 3 Zimmer Wohnung | inkl. Heizkosten | 5. Liftstock |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



0__144515_KI_generiert_Vorschlag Einrichtung

Objektnummer: 25357

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	1.206,30 €
Kaltmiete (netto)	937,50 €
Kaltmiete	1.095,56 €
Betriebskosten:	110,20 €
Heizkosten:	79,11 €
USt.:	31,63 €
Provisionsangabe:	

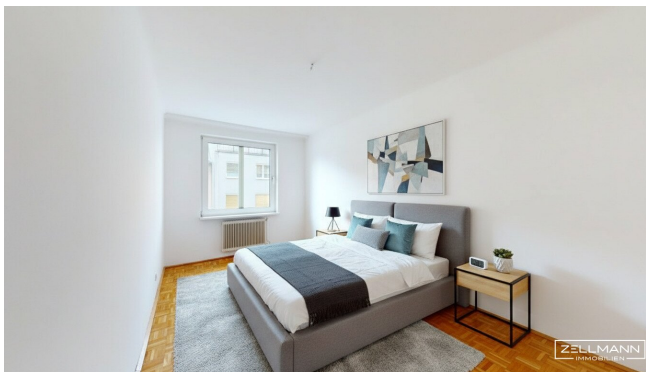
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

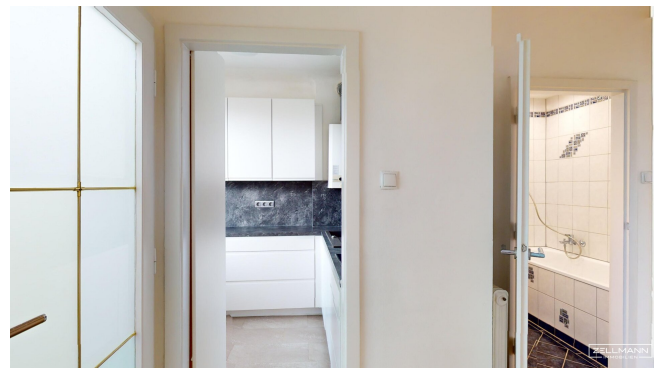
Ihr Ansprechpartner

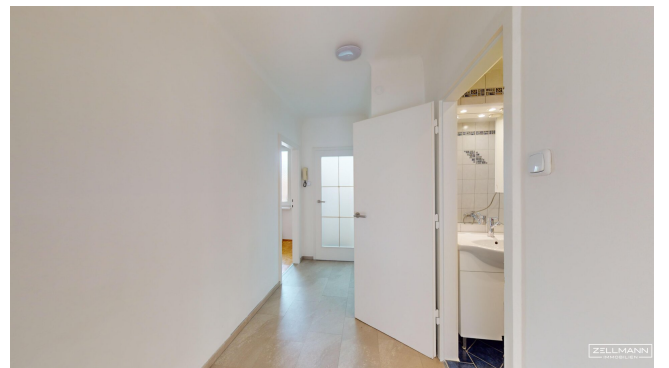


Mag. Martin Verhunc

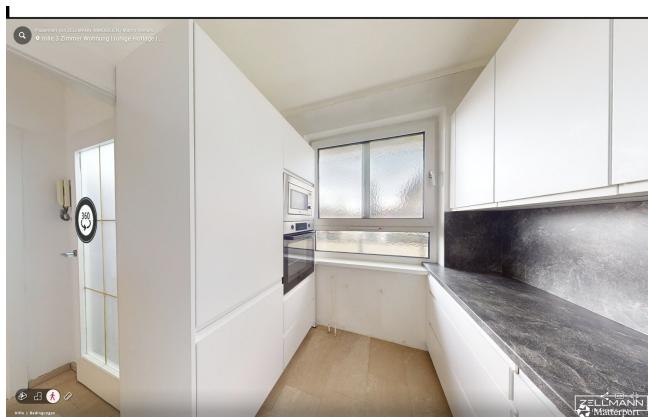












KONTAKT

Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie professionell, transparent und persönlich!



Vertrauen. Service. Qualität. ZELLMANN IMMOBILIEN

This block contains a contact section with a dark blue background. It features the word 'KONTAKT' in yellow, a QR code with a person icon, and a photograph of a living room. The text 'Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie professionell, transparent und persönlich!' is positioned to the right of the QR code. At the bottom, the slogan 'Vertrauen. Service. Qualität.' and the 'ZELLMANN IMMOBILIEN' logo are displayed.

Objektbeschreibung

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung im Innenhof | 5. Liftstock

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung liegt ruhig im Innenhof eines Mehrfamilienhauses und befindet sich im 5. Stock mit Lift. Der durchdachte Grundriss bietet ein großzügiges Vorzimmer mit getrennt begehbaren Zimmern, ein Badezimmer mit Wanne und WC sowie eine voll ausgestattete, gemütliche Küche. Ein weiteres Zimmer ist über das Wohnzimmer erreichbar. Parkettböden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesenoptik in Vorzimmer und Küche sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Die neuwertige Einbauküche (2022) rundet das Angebot perfekt ab.

Highlights & Ausstattung

- neuwertige Einbauküche (2022) inkl. Geschirrspüler & E-Geräte
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Zentralheizung
- eigenes Kellerabteil
- Lift, Fahrradraum & Waschküche
- Hausratversicherung bereits in der Miete inkludiert

Lage

Top angebunden und dennoch ruhig: Nähe Martin-Luther-King-Park, Straßenbahnlinien 1 & 6 fußläufig, U-Bahn und Schnellbahn am Matzleinsdorfer Platz. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, schnelle Anbindung an Innenstadt und Autobahn.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap