# 2-Zimmer-Wohnung im gepflegten Altbau mit viel Potenzial

**Objektnummer: 18057**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Buchengasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 54,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 54,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 137,80 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 227.375,00 € |

**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

3SI
MAKLER

Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!
Bis zu € 25.000,- Ersparnis beim Wohnungskauf!
Suche Wohnraum, der zu mir passt!
*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion
3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI IMMOGROUP

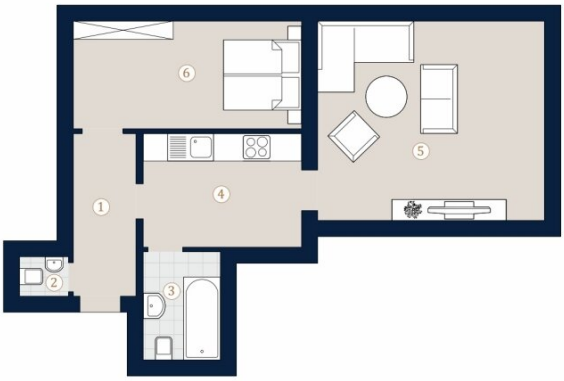
# Buchengasse 100

1100 Wien

## Top 16 - 3. Obergeschoß

Wohnfläche 54 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Küche
5 Wohnzimmer
6 Schlafzimmer




A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

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. Planstand: Februar 2021

# Objektbeschreibung

## 3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Diese 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Stock eines gepflegten Altbauhauses. Sie verfügt über ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer in den Innenhof, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC und einen Vorraum.

Die Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Studenten, Paare und ist sofort bezugsbereit. 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.

## 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
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