

Renovierungsbedürftige 3- Zimmerwohnung mit Loggia in U-Bahnnähe!



Objektnummer: 75147

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	119,25 €
USt.:	13,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

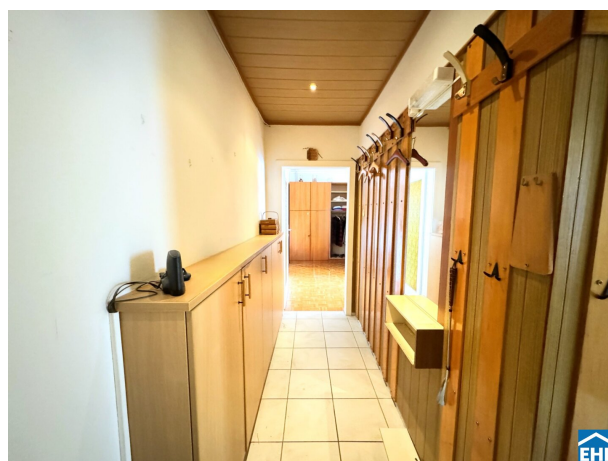


Mag. Manuel Moharitsch

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung, mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 73,71m² und einer einladenden Loggia von 3,4m², bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Das Apartment befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1965 und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine sonnige Süd-Westausrichtung mit Blick in den ruhigen Innenhof aus! Vom Vorraum aus sind nahezu alle Zimmer bequem zugänglich: das großzügige Wohnzimmer, das Kabinett, die Küche mit Fenster, das moderne Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC. Das größere Zimmer führt zu einem angrenzenden Raum mit Zugang zur nach Nord-Westen ausgerichteten Loggia.

Die Lage dieses Apartments ist optimal! Es befindet sich zwischen dem Puchsbaumpark und dem Helmut-Zilk-Park, was Ihnen eine hervorragende Infrastruktur ermöglicht. Supermärkte, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil für mehr Stauraum zur Verfügung. Das Haus verfügt über einen Aufzug sowie eine Waschküche.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet:

- Bus: Linien N6, 68A
- Straßenbahn: Linien 11, 6
- U-Bahn: Station Reumannplatz der Linie U1

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause und gestalten Sie Ihr neues Domizil im Herzen der Stadt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum verzaubern!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.