3-Zimmer-Altbau mit Potenzial - in Top-Lage des 10. Bezirks



Objektnummer: 19482

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse 100
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m²
Nutzfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	164,64 €
USt.:	23,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI
MAKLER







3SI IMMO GROUP

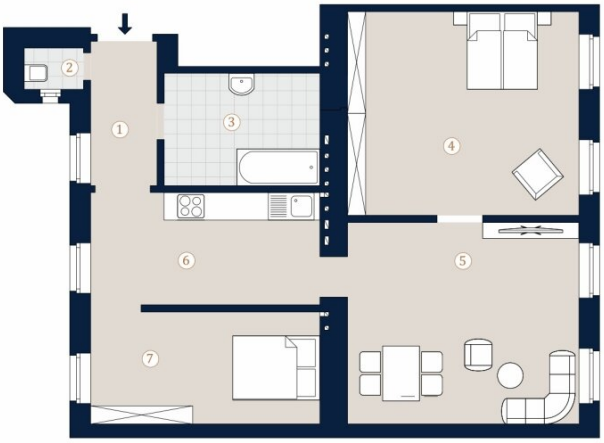
Buchengasse 100

1100 Wien

Top 9-10 • 2.Stock

Wohnfläche 84,00 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Zimmer
5 Wohn -/Essbereich
6 Küche
7 Zimmer



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 9+10

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. 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
- Küchenzeile mit anschließenden Wohn- / Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 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.

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 RA Mag. Alexander Engel - 1010 Wien, Fichtegasse 2a. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

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 <150m
Apotheke <225m
Klinik <225m
Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <175m
Universität <975m
Höhere Schule <2.025m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <125m

Post <75m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap