

**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 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	204,96 €
USt.:	27,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Radel

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



3SI IMMO GROUP

Buchengasse 100
1100 Wien

Top 7-8 + 1. Stock

Wohnfläche 88,00 m²

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

Das Innenzeichnen ist Pflicht.

3SI MAKLER

Die in der Beschreibung angegebene Wohnfläche ist ein geschätztes Maß und kann sich von der tatsächlichen unterscheiden. Die Flächenangaben sind unverbindliche Richtwerte. Bei Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. © 2024 3SI Makler und Ausschuss für Wohnungswesen, Landes- und Bundesrechtswesen.

A4 M 1:100

BAUTRÄGER
CÄSAR® 2024
DER IMMOBILIENPREIS

3SI MAKLER



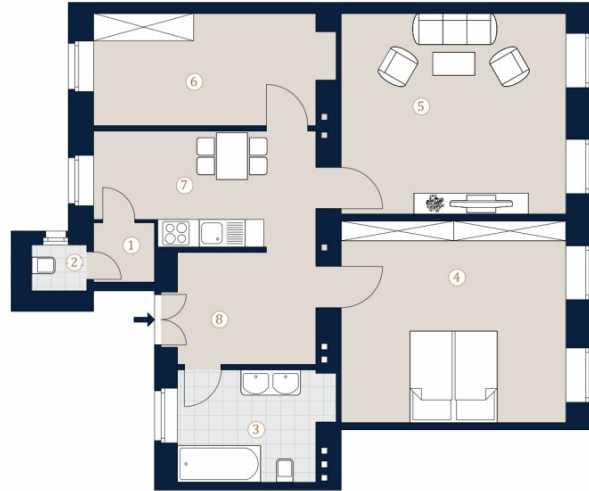
3SI MAKLER

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



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

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 einen 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 BGBl. 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.

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