

2-Zimmer-Wohnung im gepflegten Altbau mit viel Potenzial



Objektnummer: 19345
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	178.800,00 €
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

Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!

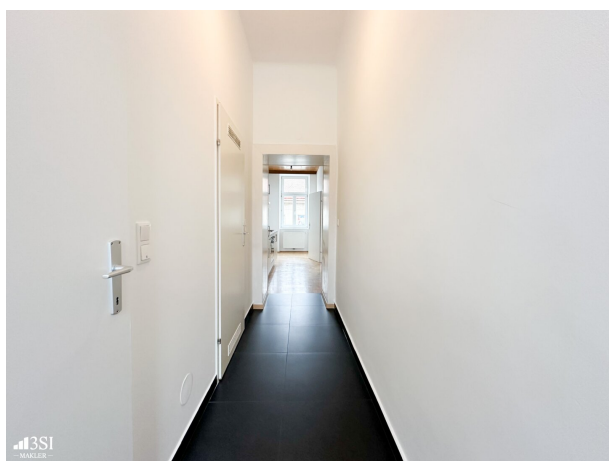
Bis zu € 25.000,- Ersparnis beim Wohnungskauf!

Suche Wohnraum, der zu mir passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion

3SI
— MAKLER —







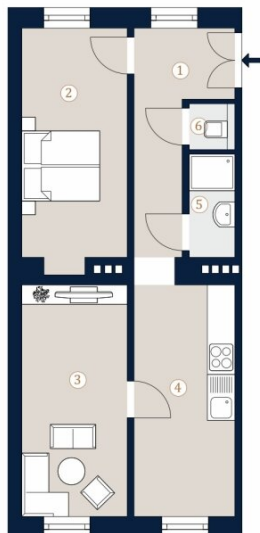
Buchegasse 100
1100 Wien

Top 13 • 3 OG

Wohnfläche: 45,00 m²

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 3 Zimmer
- 4 Küche
- 5 Bad
- 6 WC

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung 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. Statische 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 Pfandrechteintragungsgebühr. 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 Dusche, 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-Bahnlinie 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 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 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