Großartige Gelegenheit: Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Wien zu erschwinglichem Preis!



Objektnummer: 20214

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse 170
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,47
Kaufpreis:	189.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

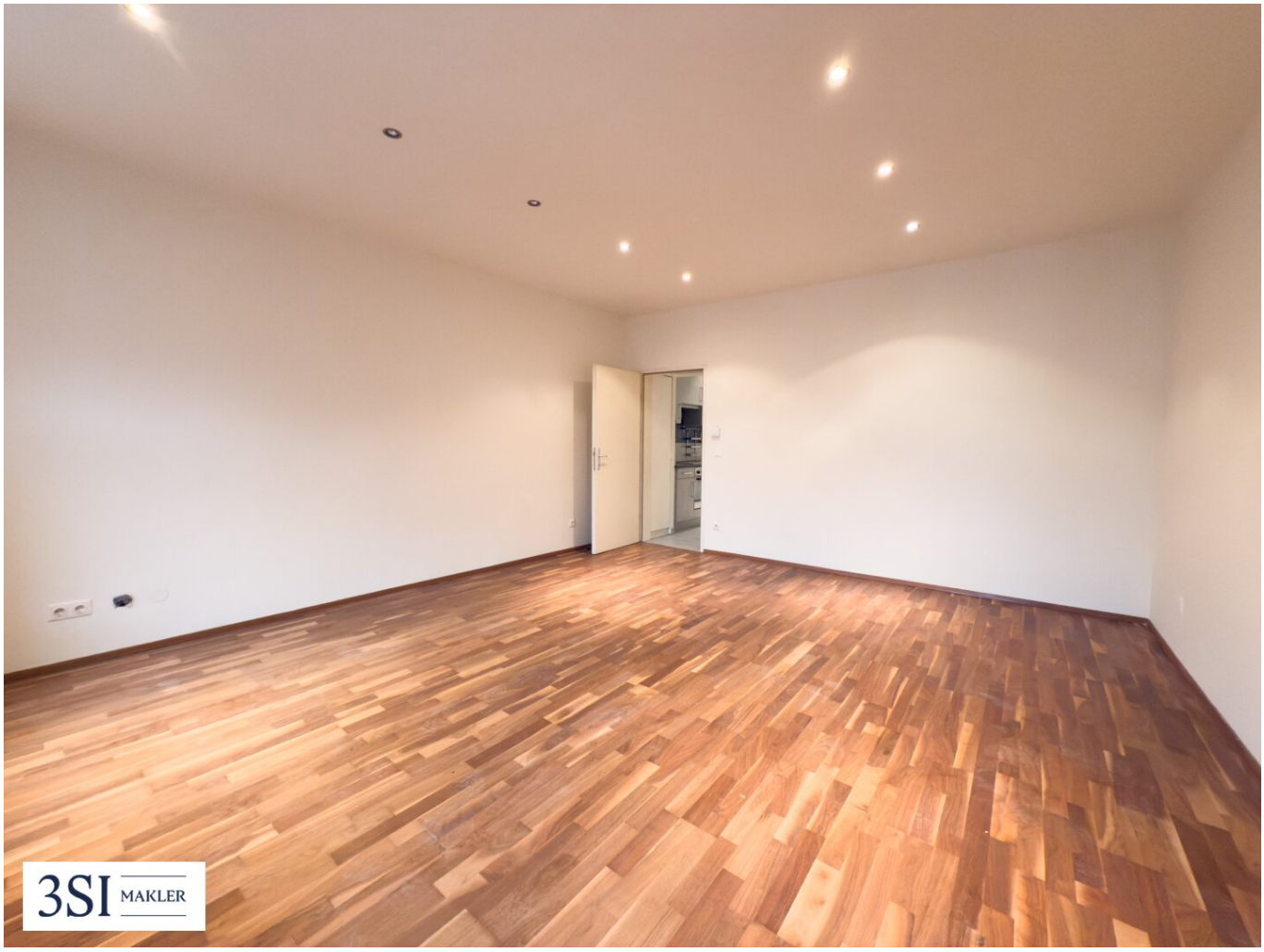
Ihr Ansprechpartner

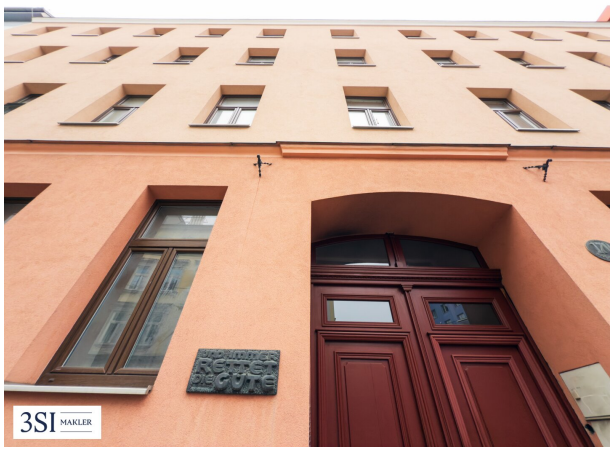


Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

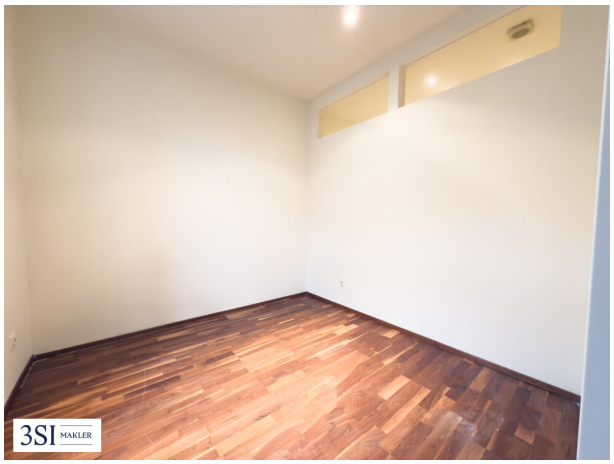
T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658



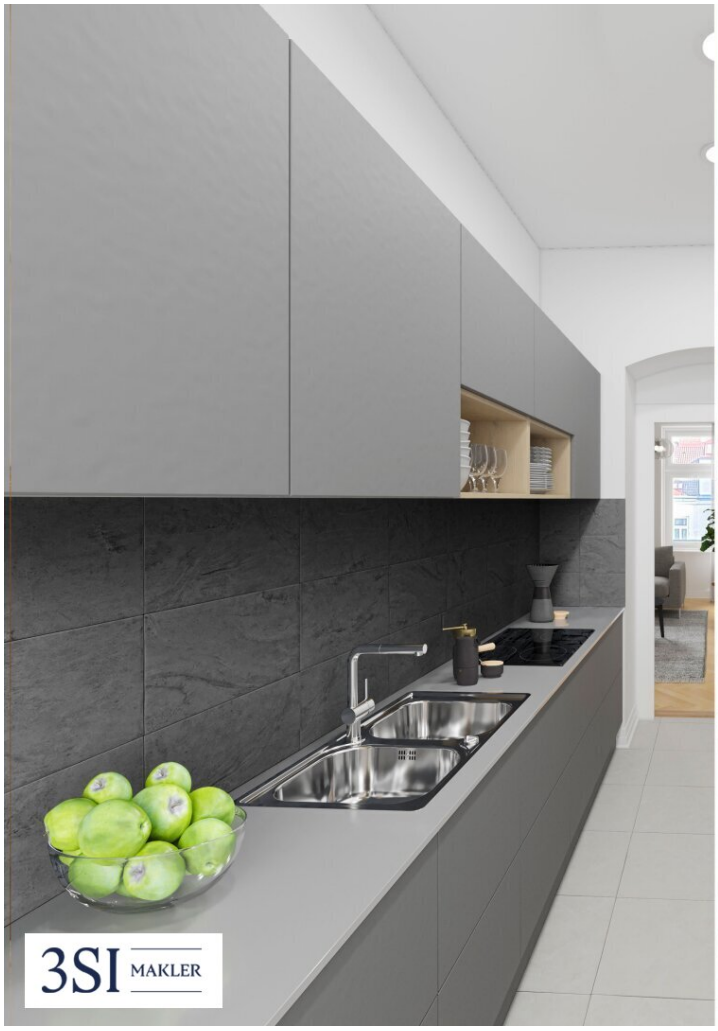








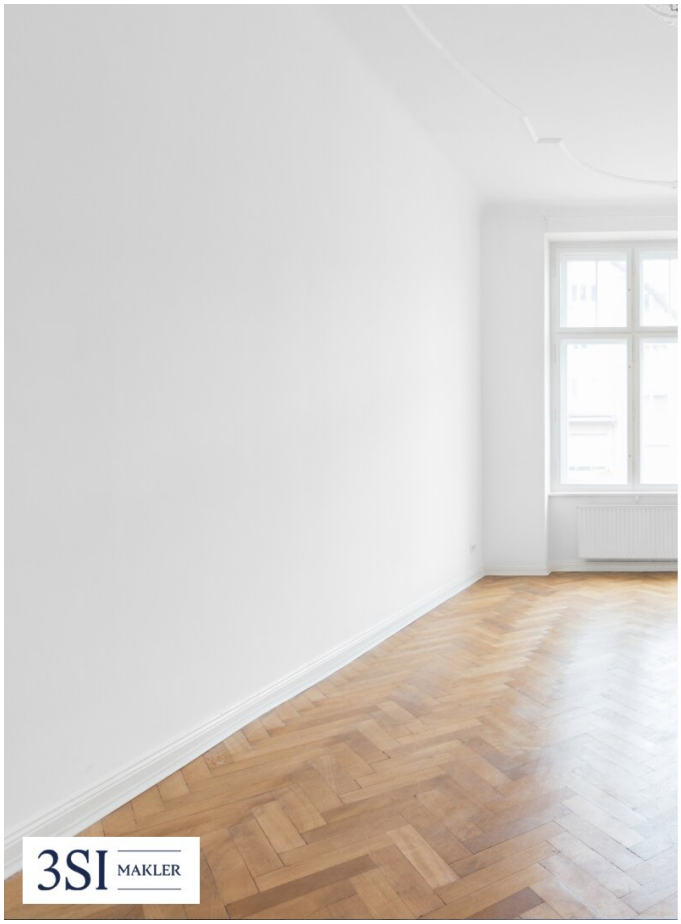



3SI MAKLER




3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER




3SI MAKLER

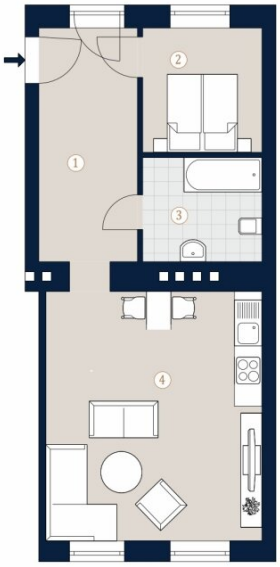
3SI IMMO GROUP

Buchengasse 170
1100 Wien

Top 22• 30G

Wohnfläche	48,22 m²

1 Vorraum
2 Zimmer
3 Bad
4 Wohn-/Essbereich



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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.

Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus mit vielseitigem Potenzial – Wohnungen zum Selbstgestalten und bezugsfertige Einheiten verfügbar:

Willkommen in diesem vielseitigen Wohnhaus, das Ihnen sowohl kreative Freiheit als auch sofortigen Wohnkomfort bietet. Die Liegenschaft umfasst mehrere Wohneinheiten, von denen der Großteil als perfekte Grundlage für individuelle Gestaltungsideen dient. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren persönlichen Stil einzubringen und Wohnräume ganz nach Ihren Vorstellungen zu realisieren.

Die Buchengasse 170 befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk, Favoriten, einem aufstrebenden und dynamischen Stadtteil Wiens.

Gepflegter Altbau mit insgesamt 11 zum Verkauf stehenden Einheiten in allen Regelgeschossen. Mögliche Wohnungsgrößen erstrecken sich von knapp ca. 34 m² bis hin zu ca. 213 m².

Für all jene, die auf der Suche nach einem sofortigen Einzug sind, stehen zwei frisch aufgefrischte und bezugsfertige Wohnungen bereit. Diese Einheiten sind bereits mit möblierten Küchen inklusive sämtlicher Geräte ausgestattet und bieten somit sofortigen Wohnkomfort ohne zusätzlichen Aufwand.

Weiters steht auch der bewilligte Rohdachboden zum Verkauf.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist exzellent: Buslinie 7A und 14A, Straßenbahnlinien 6,1,18,62 sowie die U-Bahn-Stationen der Linie U1 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine zügige Verbindung ins Stadtzentrum und andere Bezirke. Der Matzleinsdorfer Platz bietet auch eine Anbindung ans Schnellbahn Netz.

Die angegebenen Pläne sind schematisch!!

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung,

Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Bei der gegenständlichen Einheit handelt es um eine beziehbare 2-Zimmer Wohnung mit knapp ca. 48,24 m² im 3.Obergeschoß.

Aktuell teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

- Vorraum ca. 11,22 m²
- Bad mit WC ca. 5,98 m²
- Wohnzimmer ca. 25,38 m²
- Schlafzimmer ca. 7,02 m²

Diese Einheit ist bereits mit einer möblierten Küchen inklusive sämtlicher Geräte ausgestattet und bietet somit sofortigen Wohnkomfort ohne zusätzlichen Aufwand.

Der Wohnungsplan ist schematisch!

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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. 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 <100m
Apotheke <225m
Klinik <425m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <75m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <450m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap