

**Kürzlich renovierte Wohnung in einem Gebiet mit  
ausgezeichneter Infrastruktur**



**Objektnummer: 15560**

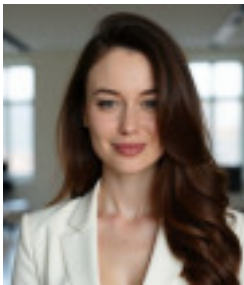
**Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse 123
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	86,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,36
Kaufpreis:	369.800,00 €
Betriebskosten:	197,24 €
USt.:	19,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Zalina Dacic**

Immobilien Georg Slawik  
Burggasse 44  
1070 Wien

T 015266849













## Objektbeschreibung

### Kürzlich renovierte Wohnung in einem Gebiet mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Zum Verkauf steht eine Wohnung im 10. Bezirk Wiens, geprägt durch ihre hervorragende Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung.

Die Wohnung betritt man über ein zentrales Vorzimmer, das Zugang zur Küche, dem Badezimmer, dem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Kinderzimmer bietet. Die nahezu identische Größe der Zimmer macht die Wohnung auch ideal für Wohngemeinschaften.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer sind beide mit französischen Fenstern versehen.

Im Badezimmer befinden sich eine Duschkabine, sowie 2 Waschbecken und ein WM-Anschluss. Die Toilette ist separat zu begehen.

Insgesamt eine sehr ansprechende Wohnung, die einen Besichtigungstermin wert ist!

Die Wohnung ist derzeit vom 15.02.2021 bis zum 31.12.2025 vermietet, mit einer Nettomiete von € 884,59 und einer Bruttomiete von € 1.137,42.

### Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter [00436641020156](tel:00436641020156) telefonisch erreichen.

*Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.*

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <100m

Krankenhaus <1.050m

**Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <50m

Universität <1.225m

Höhere Schule <1.825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.125m

**Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <250m

Polizei <575m

**Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <725m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap