

Perfekt angebunden & urban : Effiziente 1,5- Stadtwohnung nahe U1



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22312

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,10 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	17,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

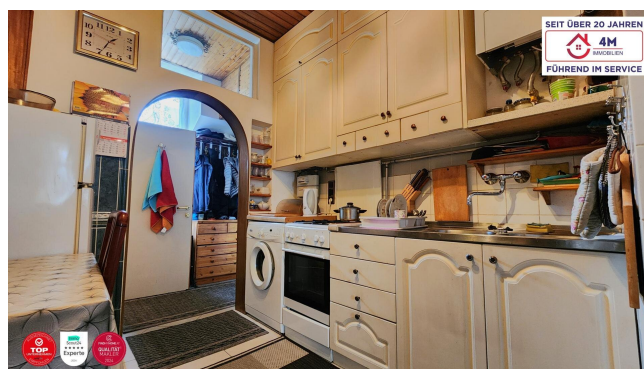
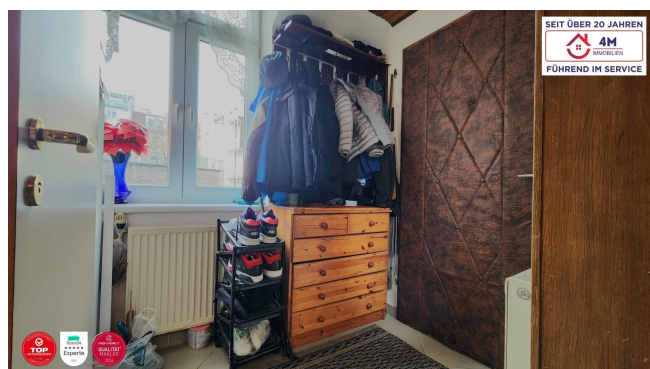
Ihr Ansprechpartner



Christina Nikocev

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366475084196





Objektbeschreibung

1,5-Zimmer-Wohnung mit flexibler Übergabe – sehr gute Infrastruktur & U1-Nähe

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Altbaus (ohne Lift).

Die Wohnung verfügt über ca. 41 m² Wohnfläche und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- separates WC
- Küche mit integrierter Dusche
- Wohnzimmer
- separates Schlafkabinett

Der Zustand ist gepflegt. Vor einigen Jahren wurden die Fenster erneuert, sowie eine neue Therme installiert.

Die Wohnung ist derzeit bewohnt, der Eigentümer kann jedoch kurzfristig ausziehen. Der Bezug ist somit flexibel möglich. Auch die Übernahme der vorhandenen Möblierung kann – je nach Wunsch – flexibel vereinbart werden.

Lage & Infrastruktur:

Die Umgebung bietet eine exzellente Nahversorgung mit Supermärkten, Apotheken, Banken sowie einer riesigen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten (Favoritenstraße) in kürzester Gehdistanz.

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut:

-U1 in fußläufiger Distanz

-mehrere Straßenbahn- und Buslinien im Nahbereich

-rasche Erreichbarkeit der Innenstadt sowie des Hauptbahnhofs

Fazit: Eine funktionale & kompakte Stadtwohnung mit guter Verkehrsanbindung zu einem leistbaren Preis.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <125m

Klinik <650m

Krankenhaus <2.175m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <150m

Universität <450m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <350m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <325m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap