

Anlage oder selber nutzen in beliebter Umgebung



Objektnummer: 1105117

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	190
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,47 m ²
Nutzfläche:	42,47 m ²
Gesamtfläche:	42,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	168,76 €
USt.:	16,88 €
Provisionsangabe:	

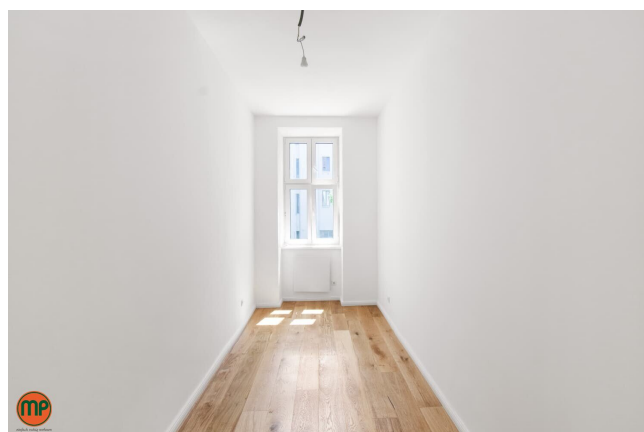
6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

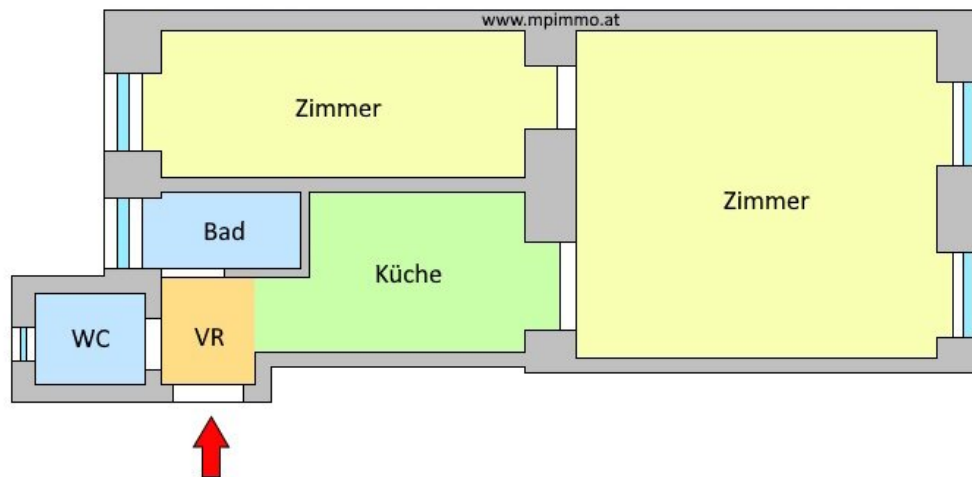


GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.



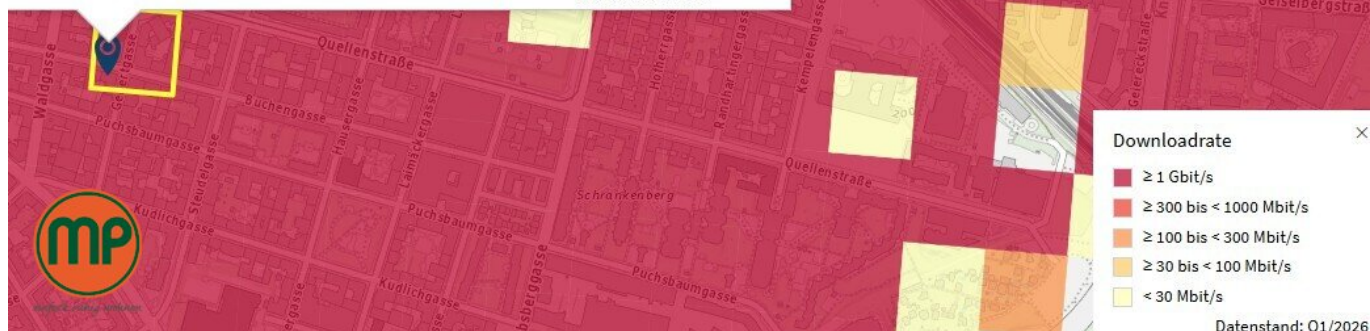


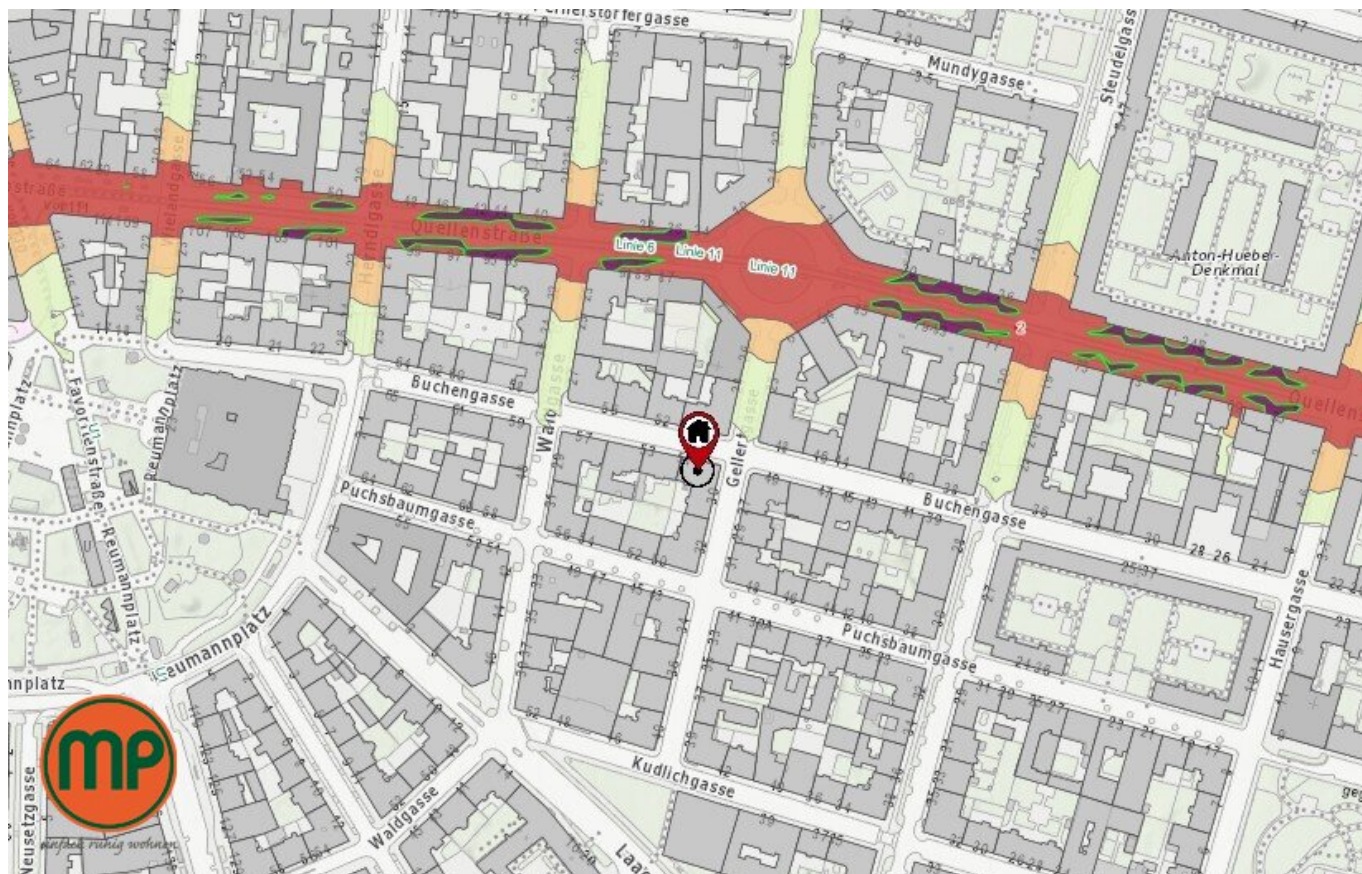


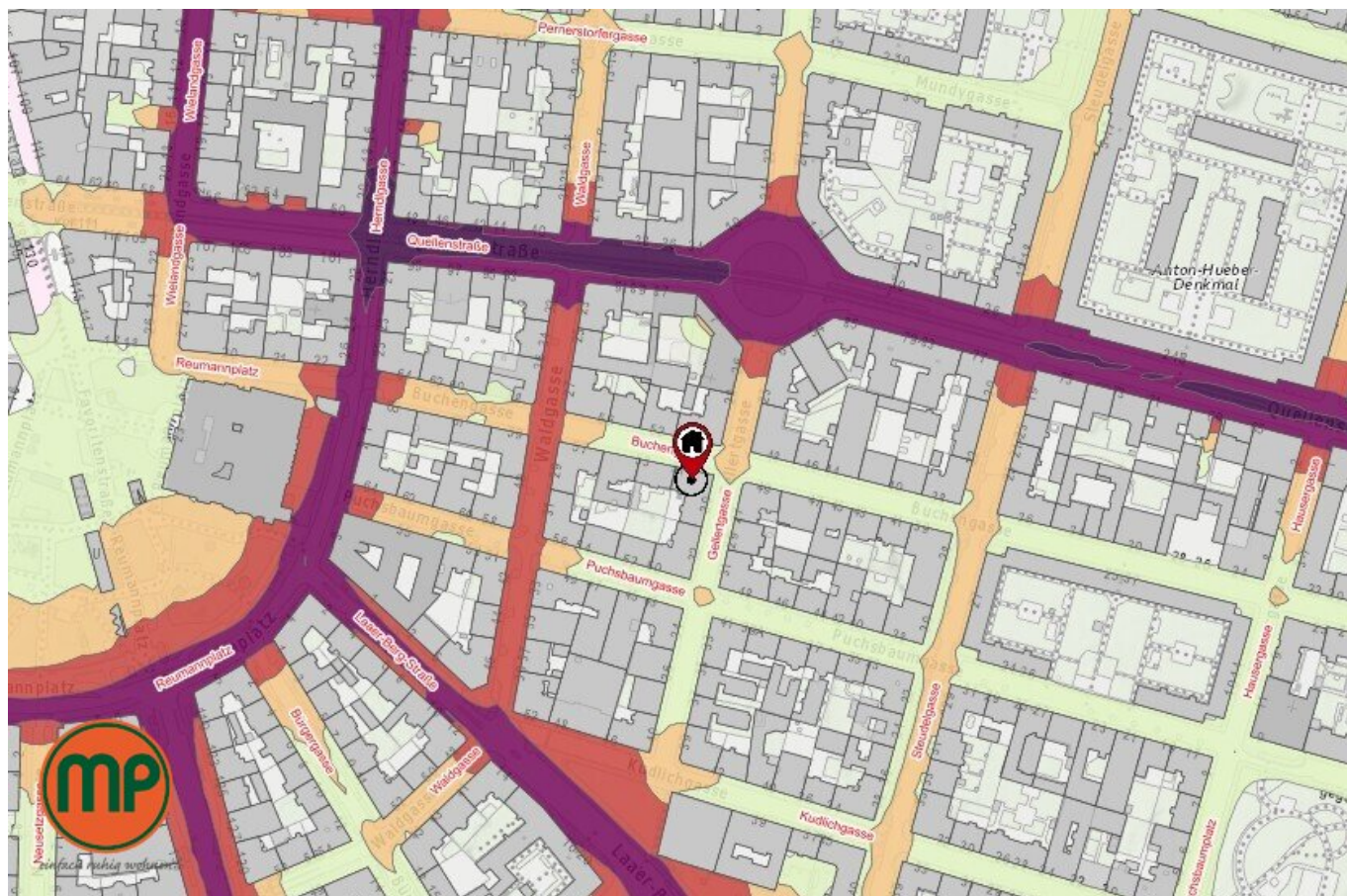
Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	200 Mbit/s
	xDSL: A1 Telekom Austria AG	74 Mbit/s	25 Mbit/s

Datenstand: Q1/2026
100mN28050E47952







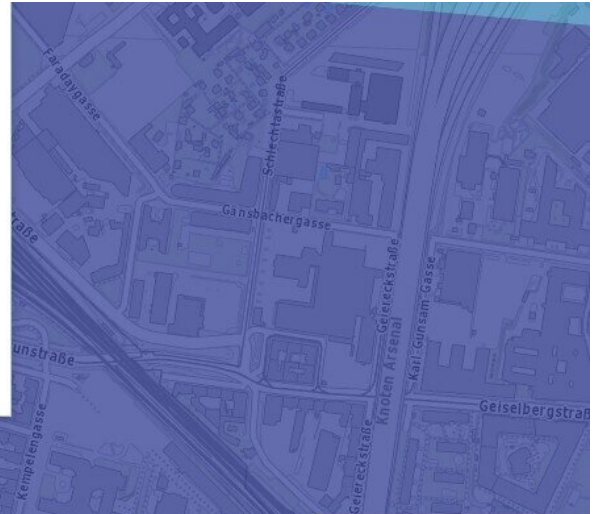
Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	4G: A1 Telekom Austria AG	480 Mbit/s	216 Mbit/s
☰	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	448 Mbit/s	52 Mbit/s
☰	4G: T-Mobile Austria GmbH	418 Mbit/s	47 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2026
100mN28050E47952

×



Downloadrate

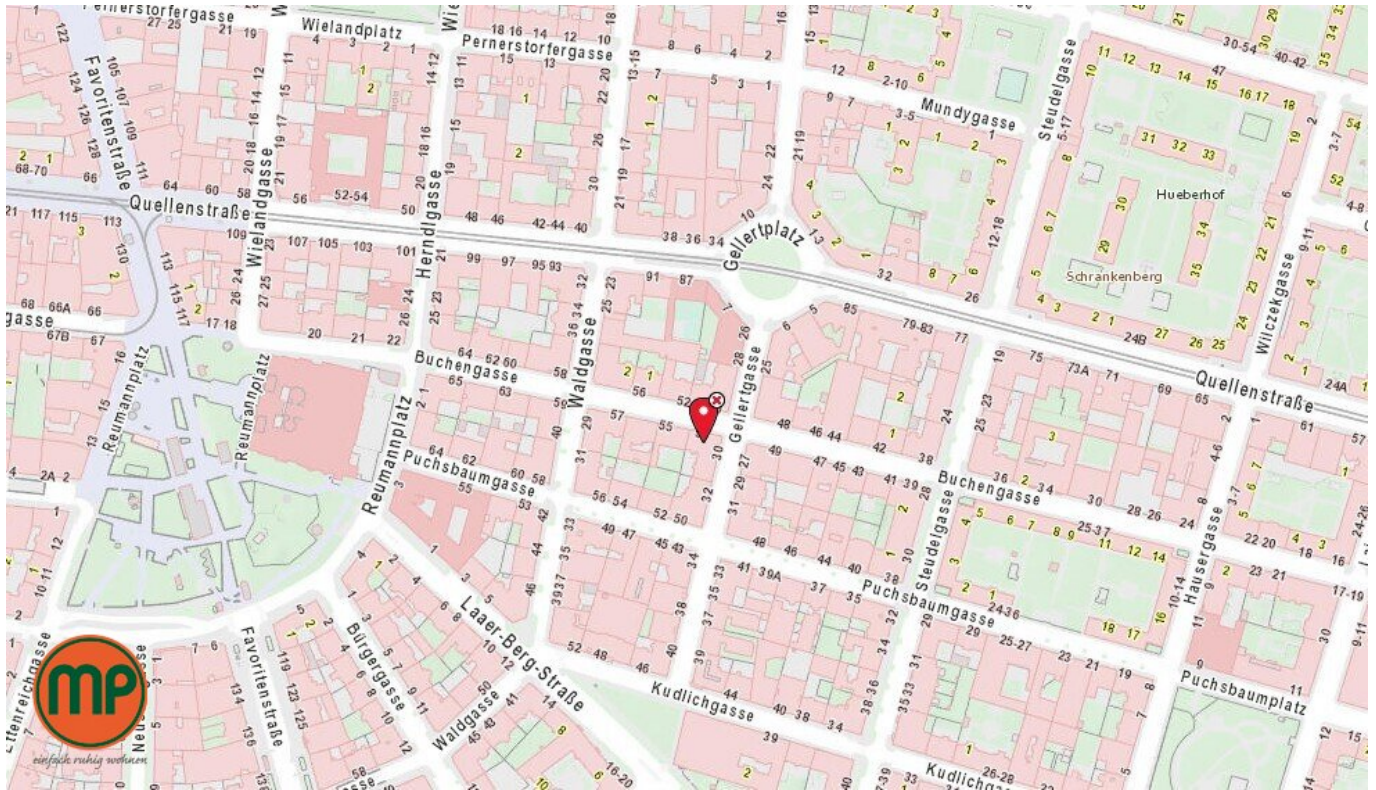
- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 100 bis < 300 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- < 30 Mbit/s

Datenstand: Q1/2026

×



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

LAGE:

Die Wohnung befindet sich im beliebten 10. Bezirk, Favoriten, in zentraler Lage nahe dem Reumannplatz. Die U1-Station Reumannplatz sowie die Straßenbahnlinien 6 und 11 und mehrere Buslinien sind rasch erreichbar; auch wichtige Verkehrsachsen wie die Favoritenstraße und die Laxenburger Straße befinden sich in der näheren Umgebung.

INFRASTRUKTUR:

Der 10. Bezirk präsentiert sich heute als lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiterentwickelt hat. Rund um den Reumannplatz und die Favoritenstraße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie der weit über den Bezirk hinaus bekannte Eissalon Tichy. Auch für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten – vom neu gestalteten Reumannplatz mit Grünflächen und Sitzbereichen bis hin zum Erholungsgebiet Wienerberg und dem Kurpark Oberlaa.

AUSSTATTUNG:

Die modernisierte Altbauwohnung verfügt über ca. 42,47 m² Wohnfläche und gliedert sich in einen kleinen Vorraum, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie zwei Zimmer. Die Wohnung überzeugt durch ihren schönen Parkettboden, der den Räumen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung. Durch die platzsparende Integration der Küche in den Vorraum wird der vorhandene Wohnraum optimal genutzt und in den beiden Zimmern bleibt zusätzliche Fläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Stauraum erhalten.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.