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 m²
Nutzfläche:	42,47 m²
Gesamtfläche:	42,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	168,76 €
USt.:	16,88 €

Provisionsangabe:

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

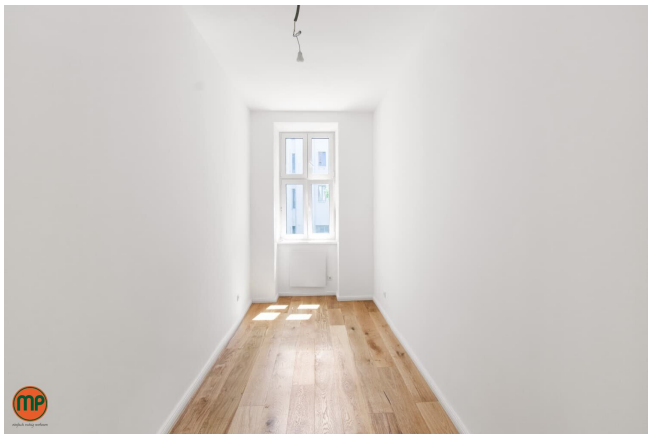


GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

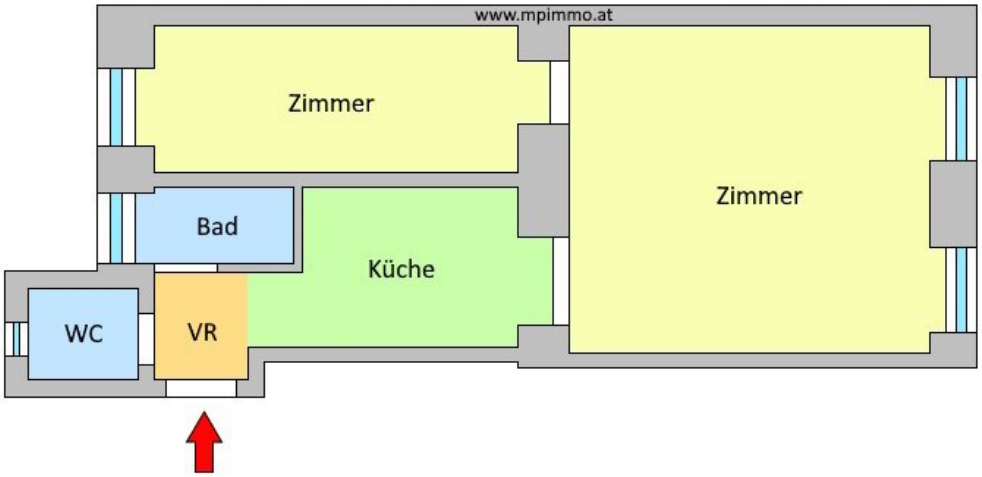




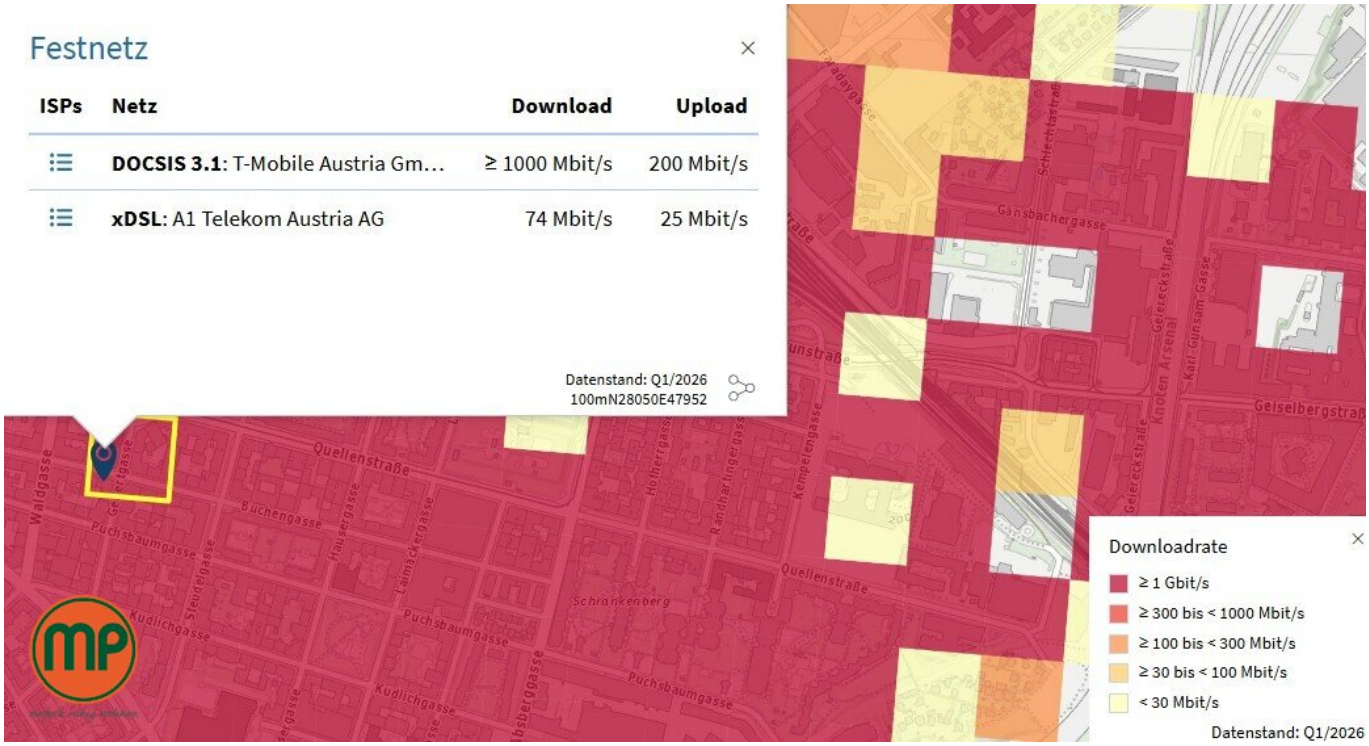


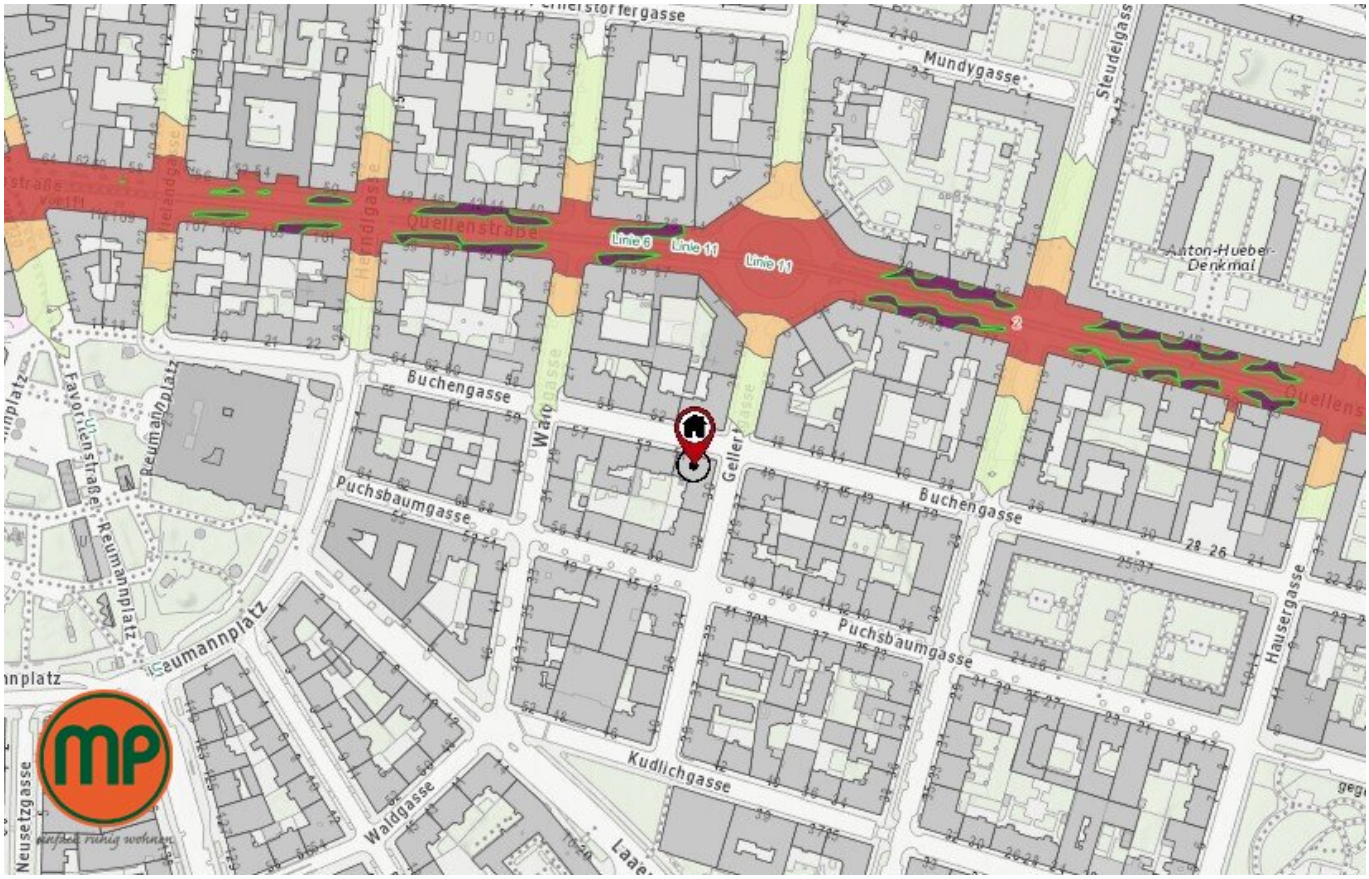


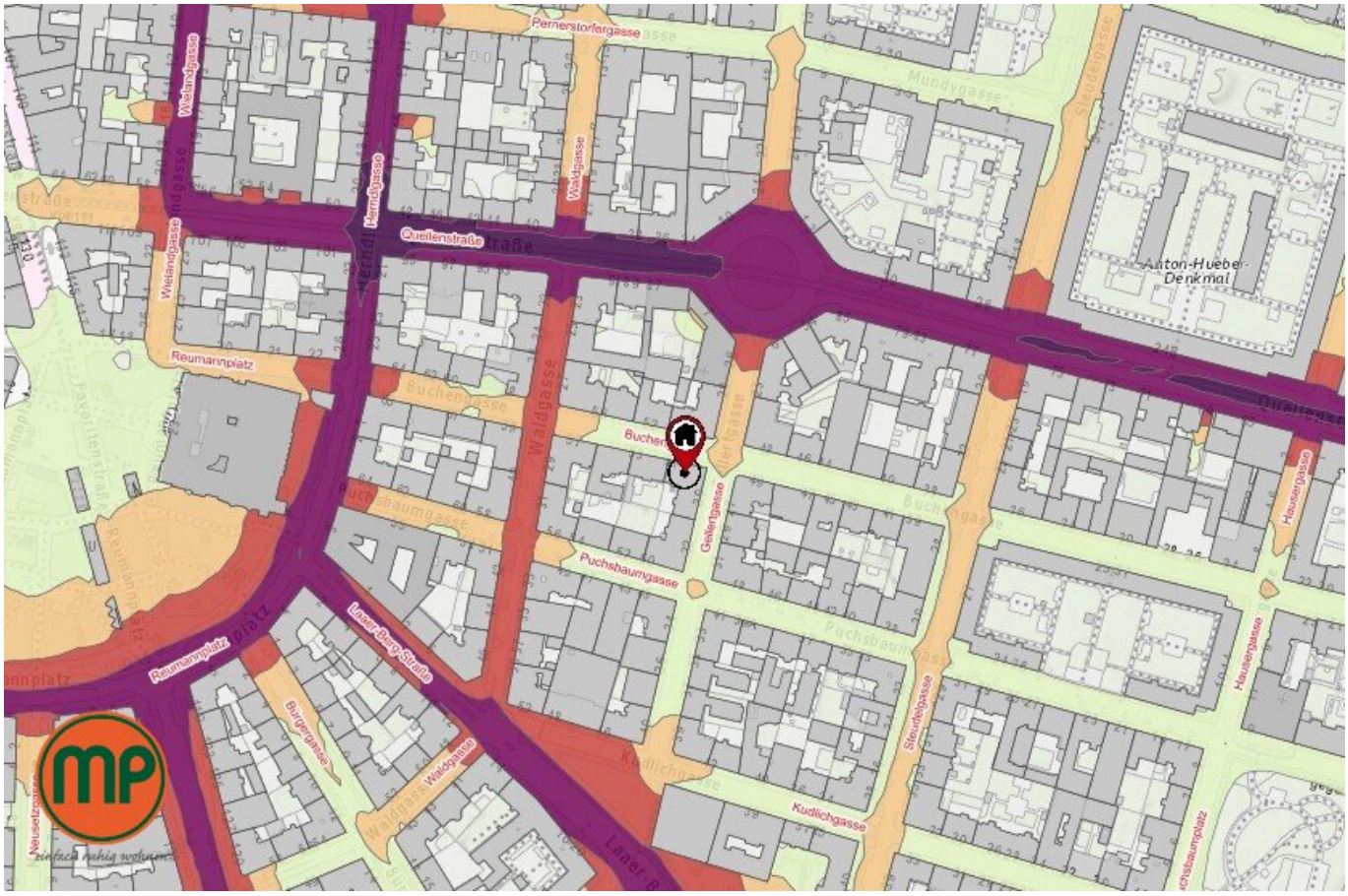




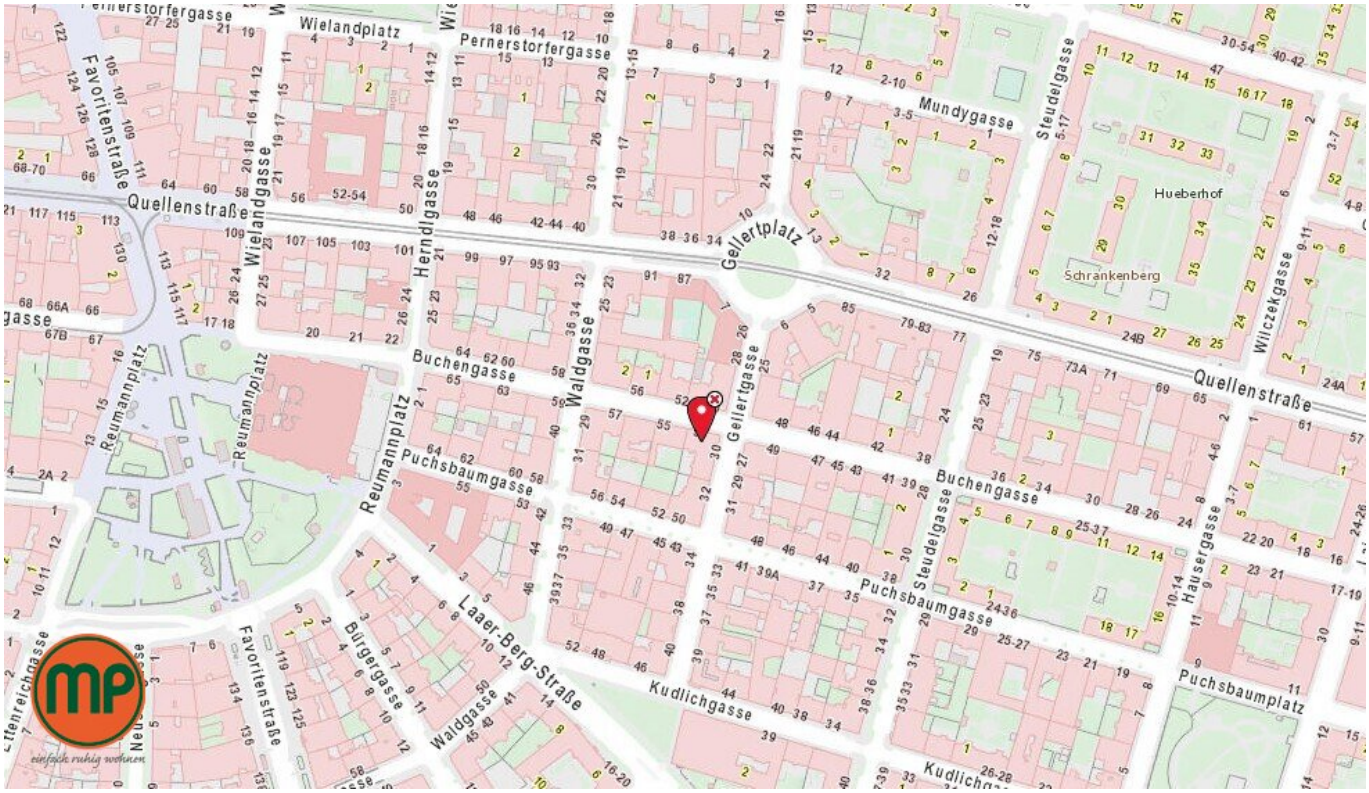
einfach ruhig wohnen


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
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
Quellenstraße
Puchsbaumgasse
Kudlichgasse
Schrankenberg
Gänsbachergasse
Geiselbergstraße


Mundygasse
Steudelgasse
Quellenstraße
Linie 6
Linie 11
Linie 11
Anton-Hueber-Denkmal
Buchengasse
Puchsbaumgasse
Reumannplatz
Favoritenstraße
Reumannplatz
Buchengasse
Puchsbaumgasse
Hausergasse
Kudlichgasse
Waldgasse
Neusetzgasse
28 26


Pernerstorfergasse
Weilandgasse
Hermanngasse
Waldgasse
Quellenstraße
Anton-Hueber-Denkmal
Reumannplatz
Buchengasse
Geigergasse
Puchsbaumgasse
Lorenz-Bayr-Straße
Burggasse
Kudlichgasse
Steudelgasse
Hausergasse
mp
einfach mehr wohnen


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
Quellenstraße
Puchsbaumgasse
Kudlichgasse
Schrankenberg
Gansbachergasse
Geiselbergstraße


Wielandplatz
Pernerstorfergasse
Favoritenstraße
Quellenstraße
Wielandgasse
Herndlgasse
Mundygasse
Steudelgasse
Hueberhof
Schrankenberg
Gellertplatz
Wilczekgasse
Waldgasse
Buchengasse
Reumannplatz
Puchsbaumgasse
Gellertgasse
Hauergasse
Laaer-Berg-Straße
Bürgergasse
Kudlichgasse
Puchsbaumplatz
einfach ruhig wohnen

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.