

**Baubewilligter Rohdachboden nahe Klinik Favoriten und
Matzleinsdorfer Platz**



Objektnummer: 20953

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse 170
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	429,71 m ²
Nutzfläche:	618,87 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55
H +43 660 55 84 214
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Rohdachboden für einen DG- Ausbau mit knapp 430m² NFL zzgl. Freiflächen
- Sehr gute Infrastruktur und schnelle Anbindung an den Individualverkehr
- Sehr gute öffentliche Anbindung durch Busse, Schnellbahn und zukünftige U2 Station

Gebäude und Grundstück

- gepflegtes Mittelzinshaus mit charmanten Charakter und Potential
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 705 m²

Kennzahlen

- 4 Dachgeschoßwohnungen 429,71 m² Wohnfläche zzgl. 189 m² Freiflächen
 - Top 23 - 80,36m² WFL
 - Top 24 - 41,35m² WFL
 - Top 25 - 44,92m² WFL
 - Top 26 - 59,64m² WFL
 - Top 27 - 115,56m² WFL
 - Top 28 - 87,88m² WFL
- Kaufpreis: EUR 299.000,--

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

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.

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 Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <400m
Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap