

"Erstbezug nach Sanierung!"



Wohnzimmer gestagt

Objektnummer: 1626_28171

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

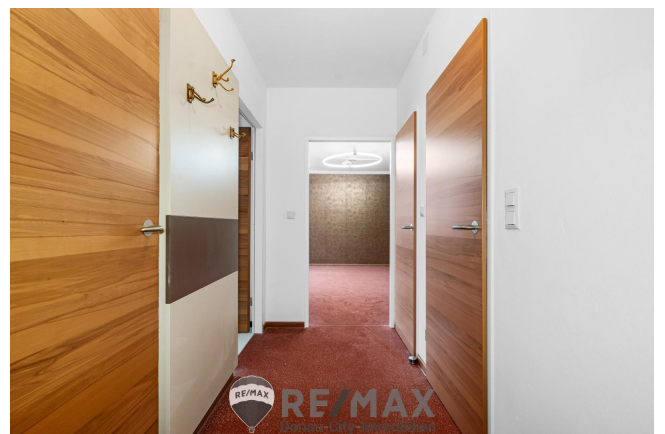
RE/MAX Favorit
Operngasse 26
1040 Wien

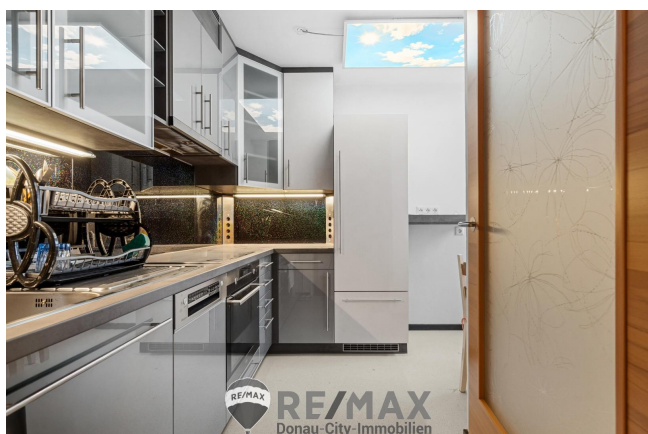
H +43 699 10 10 26 76

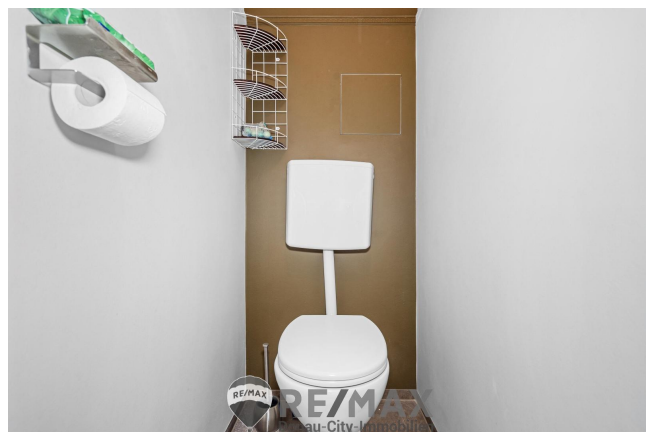
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

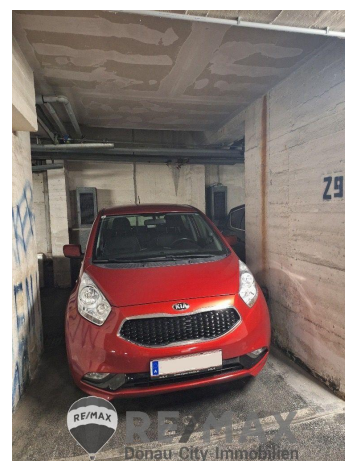
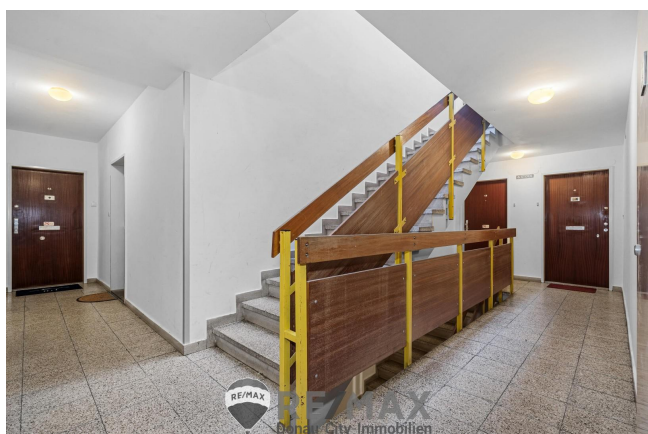


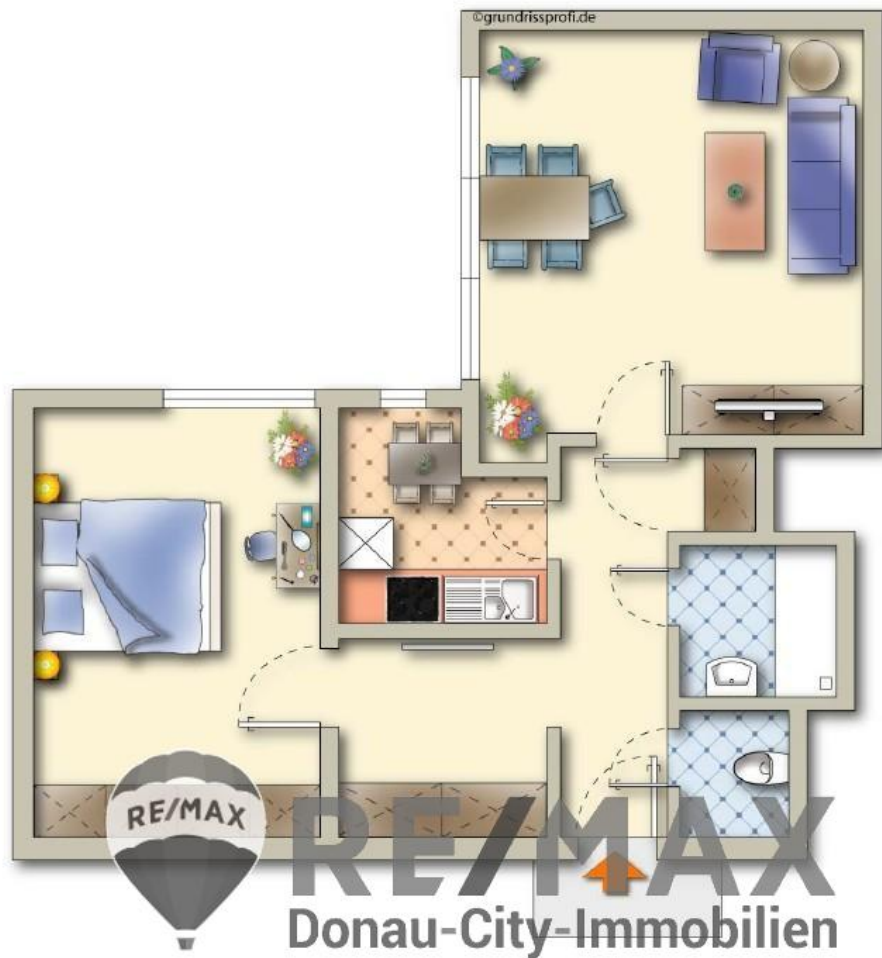












Objektbeschreibung

"Erstbezug nach Sanierung!"

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen,
am Freitag, den 09.01.2026 ,ab 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr und am Samstag, den 10.01.2026,
ab 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr!
Um Anmeldung wird gebeten!**

großartige Gelegenheit zum Erwerb einer Revitalisierten zwei Zimmer Wohnung unweit des Quellenplatzes im Herzen von Favoriten.
Sie suchen ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, praktische Raumaufteilung und beste Lage vereint, dann haben Sie gefunden wonach Sie suchen!
Die Wohnung liegt im 6. Liftstock eines sehr gepflegten Hauses das Anfang der 60iger in der Buchengasse errichtet wurde.

Highlights der Wohnung:

Moderne, neuwertige Küche, die Kochfreude aufkommen lässt
Strahlend heller Wohnbereich
Gemütliches Schlafzimmer
Praktischer Durchgangsraum, perfekt als Garderobe oder stilvoller Ankleidebereich
Modernes Badezimmer mit Dusche
Separates WC für zusätzlichen Komfort
Pflegeleichter Boden
Extravagante Tapeten für besondere Atmosphäre

Lage die begeistert:

in unmittelbarer Nähe zum Quellenplatz wo das Leben pulsiert und alles fußläufig erreichbar ist.
Öffentliche Verkehrsmittel direkt ums Eck
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Märkte, Cafés & Restaurants
Rascher Anschluss zur Favoritenstraße, dem Hauptbahnhof und in die Innenstadt
Hier treffen urbaner Flair, Lebensqualität und Komfort perfekt aufeinander!

Betriebskosten Brutto € 170,03
Heizung und Warmwasser € 51,79
Gesamt Brutto € 221,82

Richtpreis: € 189.000.-- *)

***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 48.6
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.27
ntenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: