

**++BFG4++ Sanierungsbedürftige 3,5-Zimmer Wohnung,
perfekte Lage, toller Altbau!**



Objektnummer: 58147

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	976.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ari Abramov

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0043676844403202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









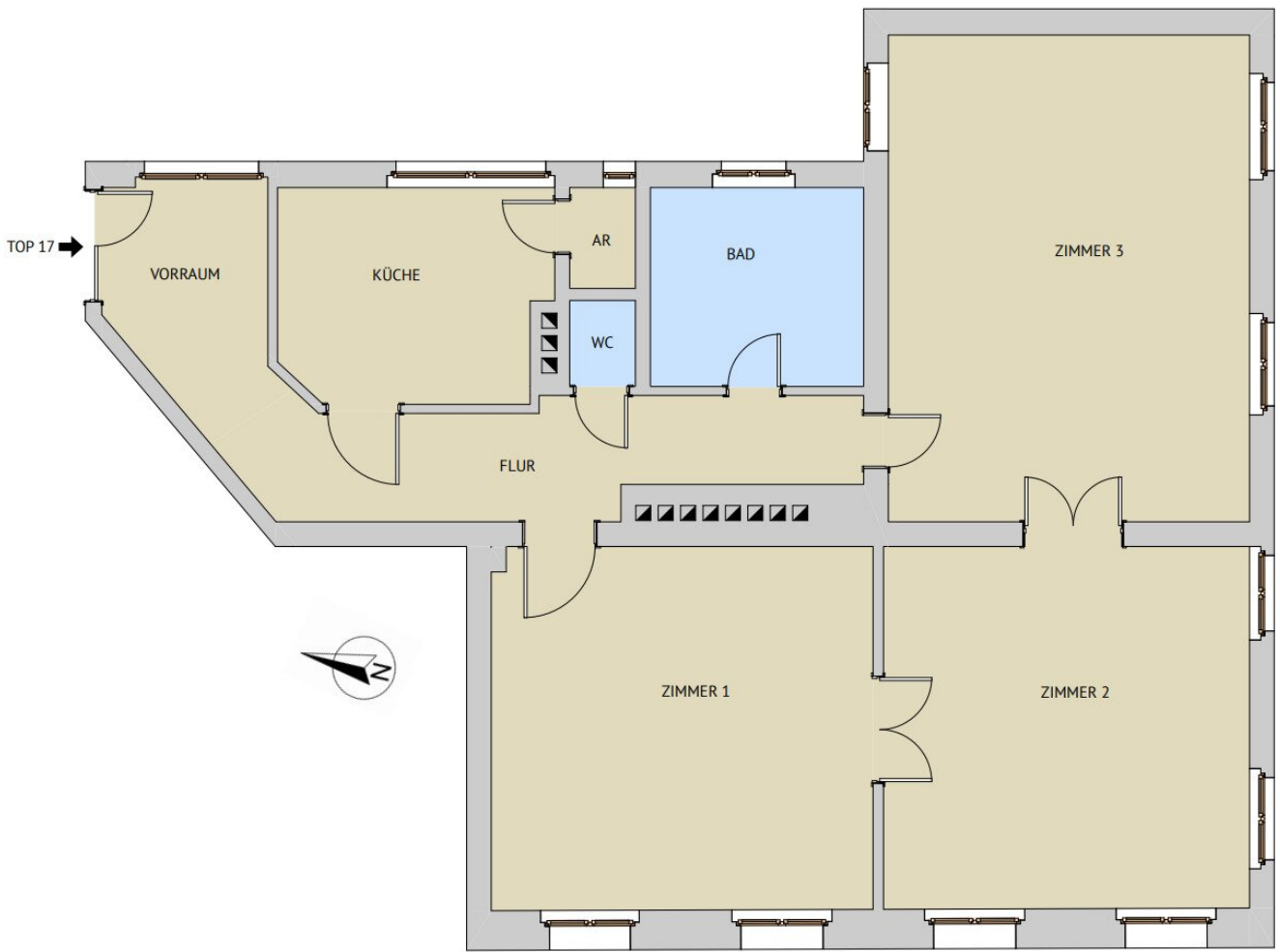






ADONIA

Immobilien



GRUNDRISS M 1:100

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 3,5-Zimmer Wohnung in Altbau

Großzügige Wohnung mit ca. 122 m² im 3. Stock eines stilvollen Altbaus

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 122 m².

Die Wohnung liegt im 3. Stock eines gepflegten Altbaus und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Wichtiger Hinweis:

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Getrennte Küche
- Abstellraum
- Getrenntes WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Zimmer 1
- Zimmer 2

- Zimmer 3

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Das Haus:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbaus mit Lift.

Lage:

Die Wohnung liegt in der Buchfeldgasse, 1080 Wien, in einer ausgezeichneten Lage im 8. Bezirk.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Apotheken, Banken, Bekleidungsgeschäfte)
- Arztpraxen und medizinische Versorgung
- Kindergärten, Schulen und Universitäten

Die hervorragende Verkehrsanbindung umfasst:

- **Straßenbahn:** Linie 2 (Dornbach - Friedrich-Engels-Platz) direkt vor der Haustür

Durch die Nähe zum 1. Bezirk sind wichtige Ziele bequem erreichbar. Die Umgebung bietet zudem Parks zum Entspannen sowie zahlreiche Lokale und Restaurants für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten.

(Details siehe Lageplan)

Preis:

Lastenfreier Kaufpreis: **€ 976.000**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap