

**Unbefristet! Moderne 2 Zimmer mit Loggia in der  
Buchengasse**



20231003\_160659

**Objektnummer: 130174**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	62,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 24,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	982,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	742,03 €
<b>Kaltmiete</b>	816,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,72 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676-841 420 541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



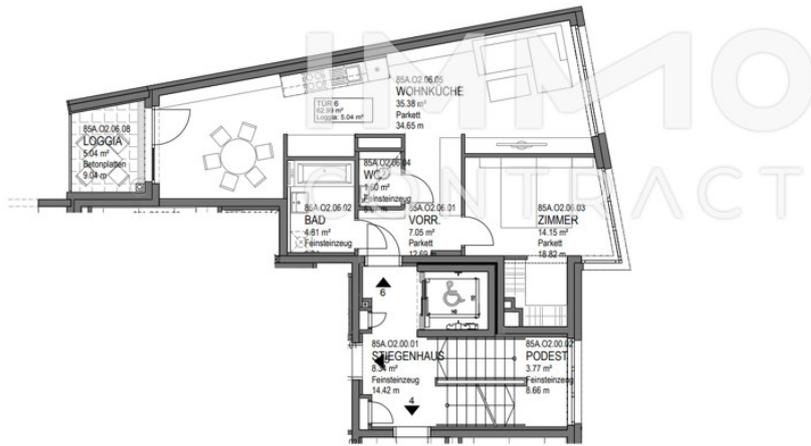
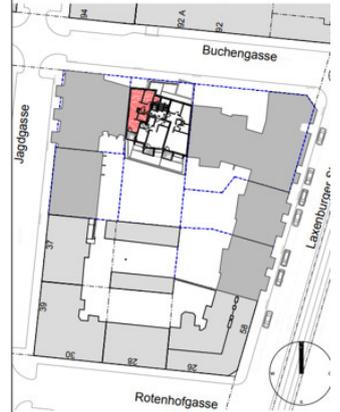








# BUCHENGASSE 85A



Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, insbesondere infolge  
 Bestimmungsaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen, sind vorbehalten.  
 Möblierungen sind rein illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Vertrages.

## 2.OBERGESCHOSS TÜR 6

Wohnfläche:	62,99 m <sup>2</sup>
Loggia:	5,04 m <sup>2</sup>
WNFL:	68,03 m <sup>2</sup>

**BRANDSTÄTTER**  
 baumanagement

111 7103 Brandstätter Bauplanung & Management GmbH  
 A-2062 Tulln  
 Tullner Straße 28  
 3420 Tulln  
 Tel. +43 (0)2274 408 50 01 Fax. +43 (0)2274 408 50 10  
 Email: ba@brandstaetter-bauplanung.com

## Objektbeschreibung

Unbefristete 2 Zimmer Wohnung mit Loggia . Das Apartment mit 63m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5m<sup>2</sup> Loggia befindet sich im 2. Stockwerk eines 2019 errichteten Gebäude, welches über einen Lift verfügt. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:- Vorzimmer - Wohnzimmer mit Küche und allen Geräten- Schlafzimmer- ein Badezimmer mit Wanne und eine separate Toilette. Die Heizung ist eine Fußbodenheizung. Im großen Gebäudekomplex gibt es Waschküche, Fahrradabstellraum, ein Kellerabteil, sowie einen großen Innenhof mit Spielplatz.