

**4 Zimmer + 2 Balkone + 6.Liftstock**



Innenhof Ausblick

**Objektnummer: 1619\_7783**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	88,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Ochsenhofer**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 (0)664/ 415 96 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









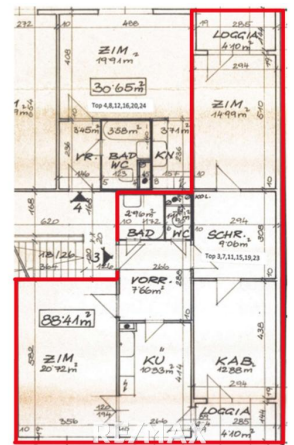
RE/MAX



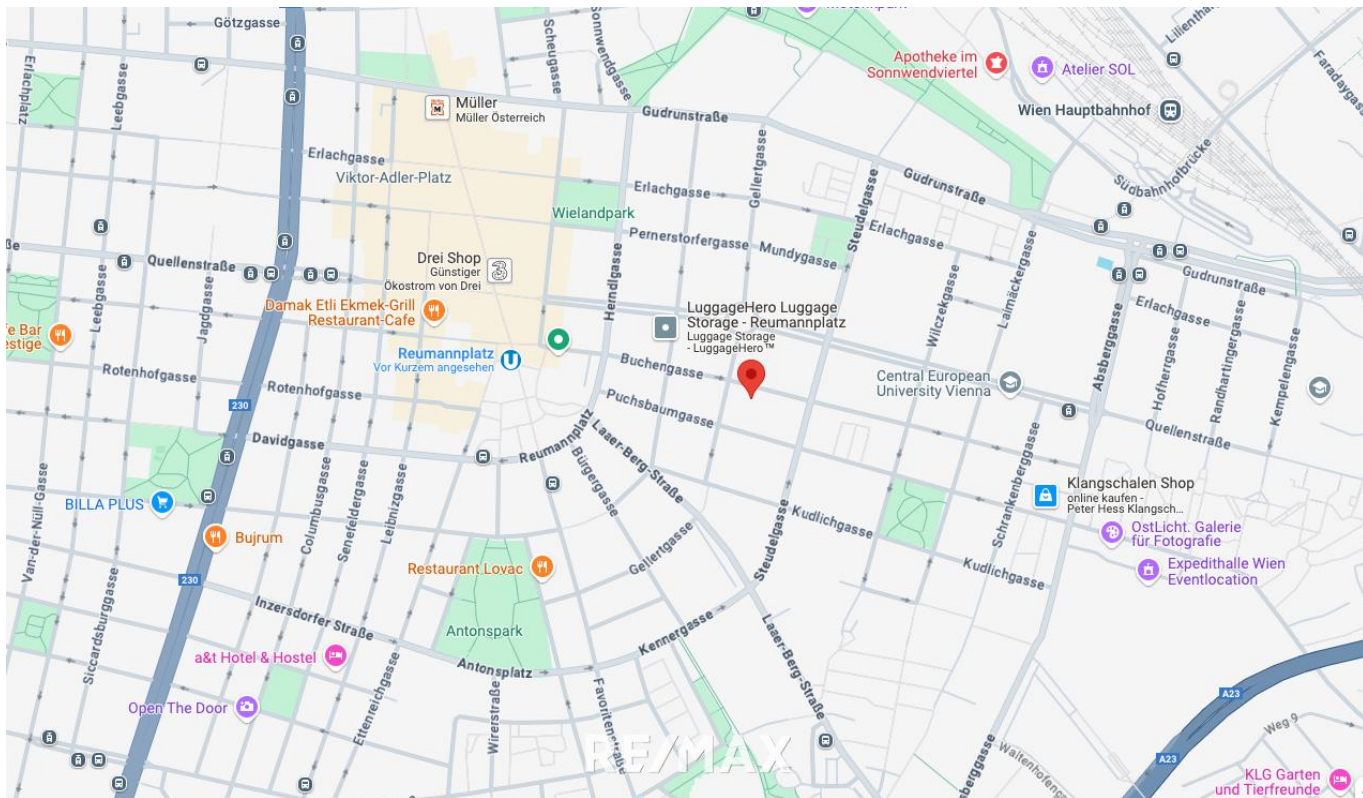
RE/MAX



RE/MAX







**KONTAKT**

Rufen Sie jetzt an,  
ich informiere  
Sie gerne!

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674



**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Perfekt geeignet für Paare oder Kleinfamilien! Top Features: + 6.Liftstock !! + 4 Zimmer - 3 davon separat begehbar + 2 Loggias - jeweils straßen- & hofseitig + Ruhige Wohnstraße + Blick über die Dächer + Bad mit Wanne + WC Extra + Küche mit Ausgang zur Terrasse + Gute öffentliche Anbindung Lageinfos: Willkommen in der Buchengasse 47, einer Adresse, die urbanes Lebensgefühl mit angenehmer Wohnqualität vereint. Gelegen im aufstrebenden 10. Wiener Gemeindebezirk, punktet diese Lage mit perfekter Infrastruktur, ausgezeichneter Anbindung und einem vielfältigen Angebot an Freizeit-, Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer charmanten Mischung aus klassischer Wiener Architektur und modernen Neubauten – ein lebendiges, zugleich entspanntes Viertel mit hoher Lebensqualität. Der Laubepark, nur wenige Schritte entfernt, lädt mit weitläufigen Grünflächen, Spielplätzen und Ruhezonen zum Verweilen ein – ein echtes Plus für Familien, Sportbegeisterte oder alle, die gerne ins Grüne entfliehen möchten. In direkter Umgebung finden sich vielfältige Nahversorger, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten – alles, was man im Alltag braucht, ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch das beliebte Viktor-Adler-Marktviertel ist nur wenige Minuten entfernt und bietet frische Lebensmittel, regionale Spezialitäten und ein authentisches Wiener Marktflair. Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedar 85.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedar:

Faktor Gesamt 1.65

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtnergieeff

izienz:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**