

**perfekt für Singles oder Paare - 1 Zimmerwohnung mit  
Magazin im 10.**



**Objektnummer: 2106702**

**Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	49,54 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	75,30 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	32,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	119,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,88
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	186,15 €
USt.:	18,74 €
Provisionsangabe:	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Bakshi**

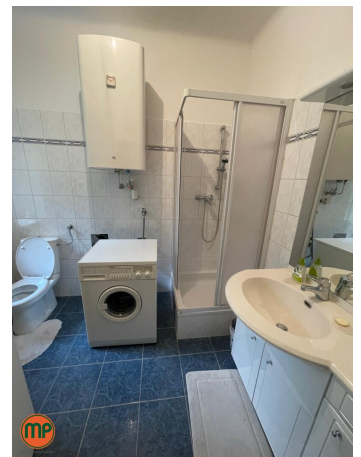
Mag. Pfeifer Immobilien  
Arbeitergasse 33  
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80  
H 0043 664 49 49 61  
F 0043 1 595 11 70

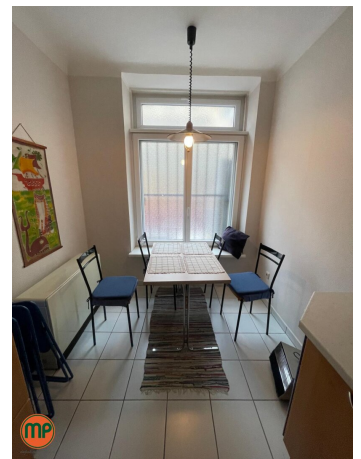
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

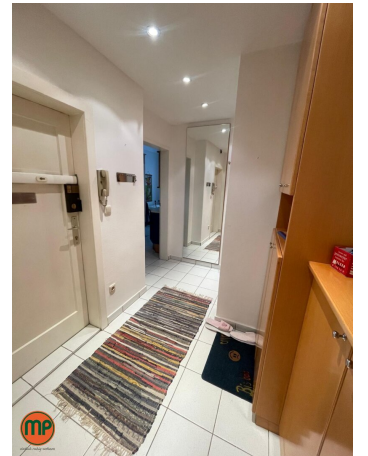


termin zur





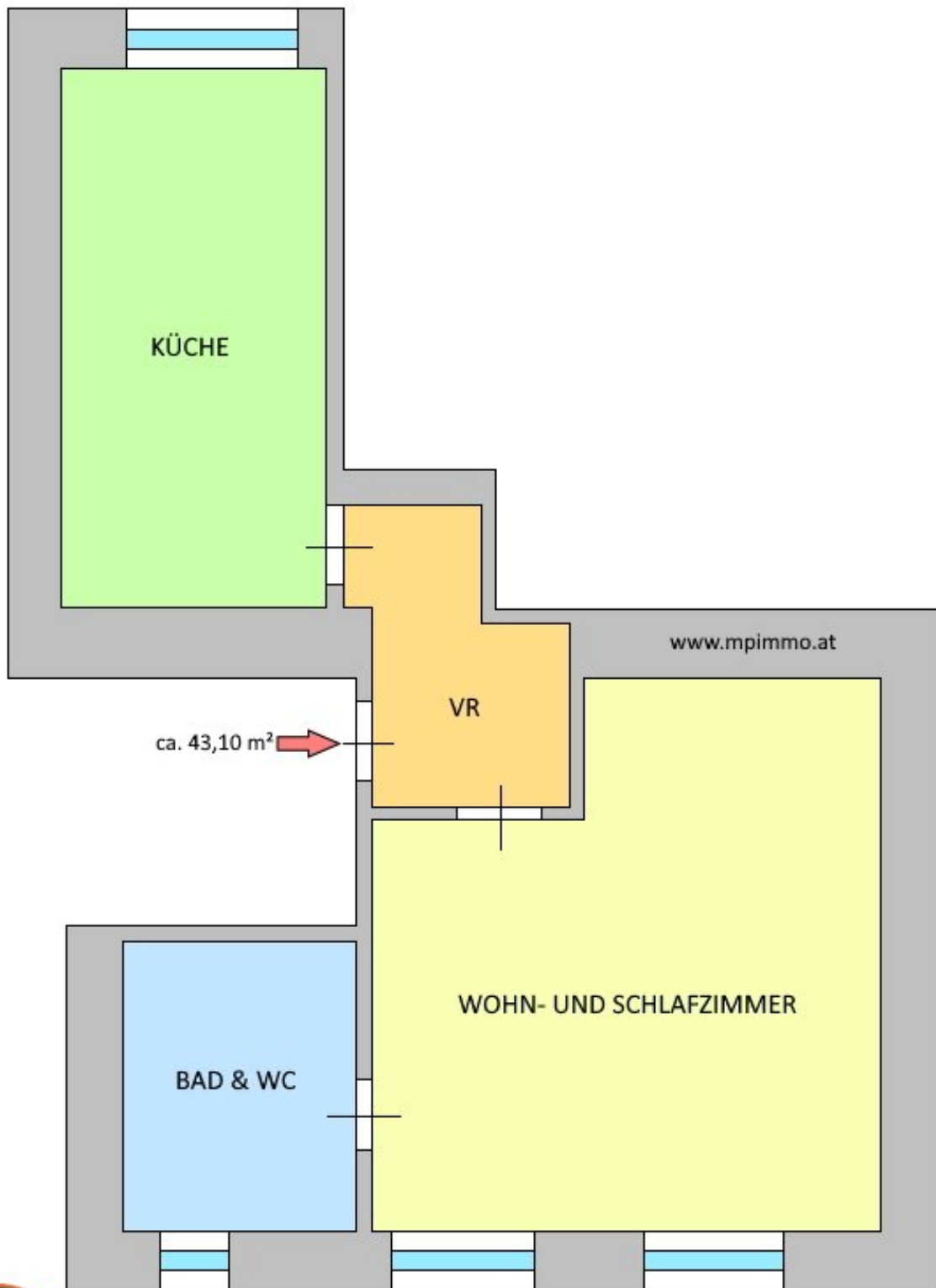












einfach ruhig wohnen



Buchengasse 67A

### Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

Datenstand: Q4/2023  
100mN28180E47979

### Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q4/2023

☰ Buchengasse 67A

KARTENDETAILS  
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h

Legende & Infos anzeigen

☒

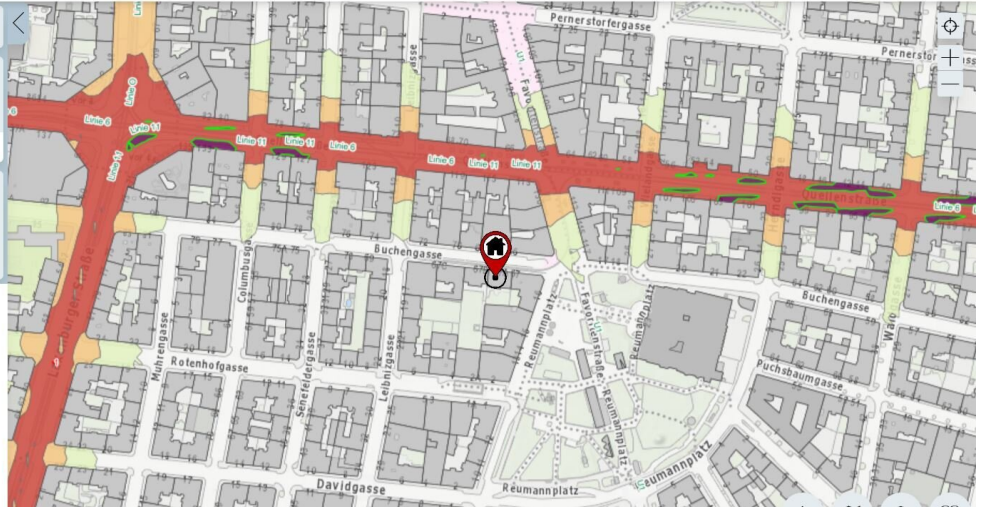
- ☑ Straßenverkehr Summenkarte
- ☑ Schienenverkehr Summenkarte
- ☑ Flugverkehr
- ☑ Industrie (IPPC) - Anlagen

◀ zurück zum Suchergebnis

Buchengasse 67A, 1100 Wien  
48,17461°N/16,37723°E  
Seehöhe: 212 m

keine Detailinformationen zum gewählten Ort gefunden

© BMK, © Bundesländer  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BML), 2022







Buchengasse 67A

### Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	96 Mbit/s
A1	310 Mbit/s	139 Mbit/s
Magenta	241 Mbit/s	36 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q4/2023  
100mN28180E47979

#### Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q4/2023



# Objektbeschreibung

## LAGE:

Diese Liegenschaft liegt nur unweit von der U1 Station Reumannplatz entfernt, diese sind entweder zu Fuß oder mit der Straßenbahnlinie 6 und 11 erreichbar.

## INFRASTRUKTUR:

Durch den unmittelbaren Anschluss an das öffentliche Netz mit der U1, den Straßenbahnlinien 6, 11 und 67, den Buslinien 7A, 65A, 66A, 67A, 68A, 68B und 70A sowie der Lage am Reumannplatz befindet sich diese Wohnung in einer aufstrebenden und sehr beliebten Gegend Wiens. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind von der Wohnung aus in Gehweite erreichbar, die Favoritenstraße mit den vielfältigen Geschäften ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und auch Apotheken sind in dieser Umgebung genauso vorhanden wie Parks und unzählige Restaurants.

## AUSSTATTUNG:

Diese charmante 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk bietet eine ideale Gelegenheit für Singles oder Paare, ihr erstes Eigenheim zu erwerben. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe bietet.

Von hier aus erreichen Sie die großzügig geschnittene Küche, die nicht nur mit allen notwendigen Geräten voll ausgestattet ist, sondern auch genügend Platz für einen gemütlichen Esstisch bietet. Der perfekt gestaltete Küchenbereich lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren und gesellige Abende zu verbringen.

Das kombinierte Wohn- und Schlafzimmer besticht durch seine Geräumigkeit und die Möglichkeit, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Die großen Fenster bieten einen bezaubernden Blick in den grünen Innenhof, der für eine angenehme und ruhige Atmosphäre sorgt.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wird durch eine Elektroheizung behaglich erwärmt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das zusätzliche Magazin, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Heimwerkstätte, Lagerraum oder für kreative Projekte – hier finden Sie den Platz, den Sie benötigen.

**KONTAKT:** Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!**

**Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m



Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap