

Modernes Wohnen in ruhiger Grünlage mit guter Anbindung

Christian-Bucher-Gasse 15 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- top-moderner Erstbezugs-Neubau
- massive Bauweise mit hochwertiger Dämmung erzeugt einen Niedrigenergiestandard
- Barrierefreiheit im Straßentrakt (Ausnahme Hoftrakt mit 4 Townhouses/Reihenhäuser)
- hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, wärmegedämmte Kunststoff-Alu-Isolierglasfenster, Außenjalousien etc.)
- Komplettküchen inkludiert
- Nachhaltige Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärme-Tiefenbohrung als effizientes modernes Heizsystem
- Großzügige Grünflächen im Innenbereich des Objektes
- Direkt neben dem Aupark Jedlesee gelegen, Nähe zur Alten Donau und Donauinsel
- ideal als Eigennutzer- oder Vorsorgewohnung geeignet
- Klimavorbereitung in den Dachgeschoßen

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Christian-Bucher-Gasse 15
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	1 von 9 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.





AUSSTATTUNG

- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Lift
- Fußbodenheizung
- wärmegedämmte Kunststoff-Alu-Isolierglasfenster
- außenliegender Sonnenschutz
- Komplettküche
- Fischer-Parkettboden Eiche
- großformatiges Feinsteinzeug 30x60cm (in den Nassbereichen)
- hochwertige Sanitäreinrichtung (z.B. Laufen Pro, Hansgrohe bzw. gleichwertiges)
- Sicherheitseingangstüre
- Kellerabteile für jede Wohnung mit Fahrradaufhängung
- Kinderwagenraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 28.9 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	125 m
Klinik	1.650 m
Krankenhaus	1.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	1.050 m

Verkehr

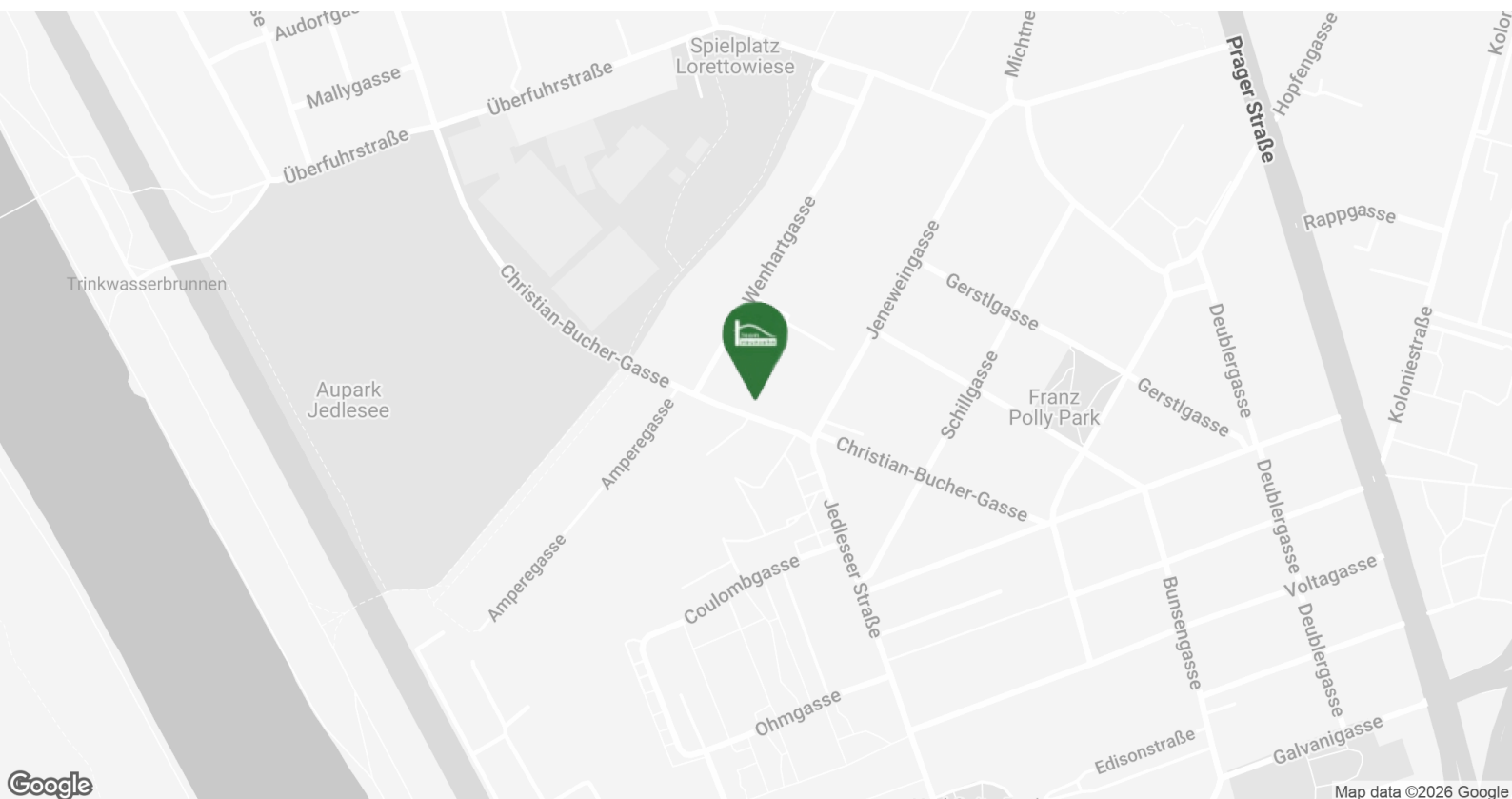
Bus	100 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	625 m
Bahnhof	1.200 m
Autobahnanschluss	600 m

Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.425 m
Höhere Schule	725 m

Sonstige

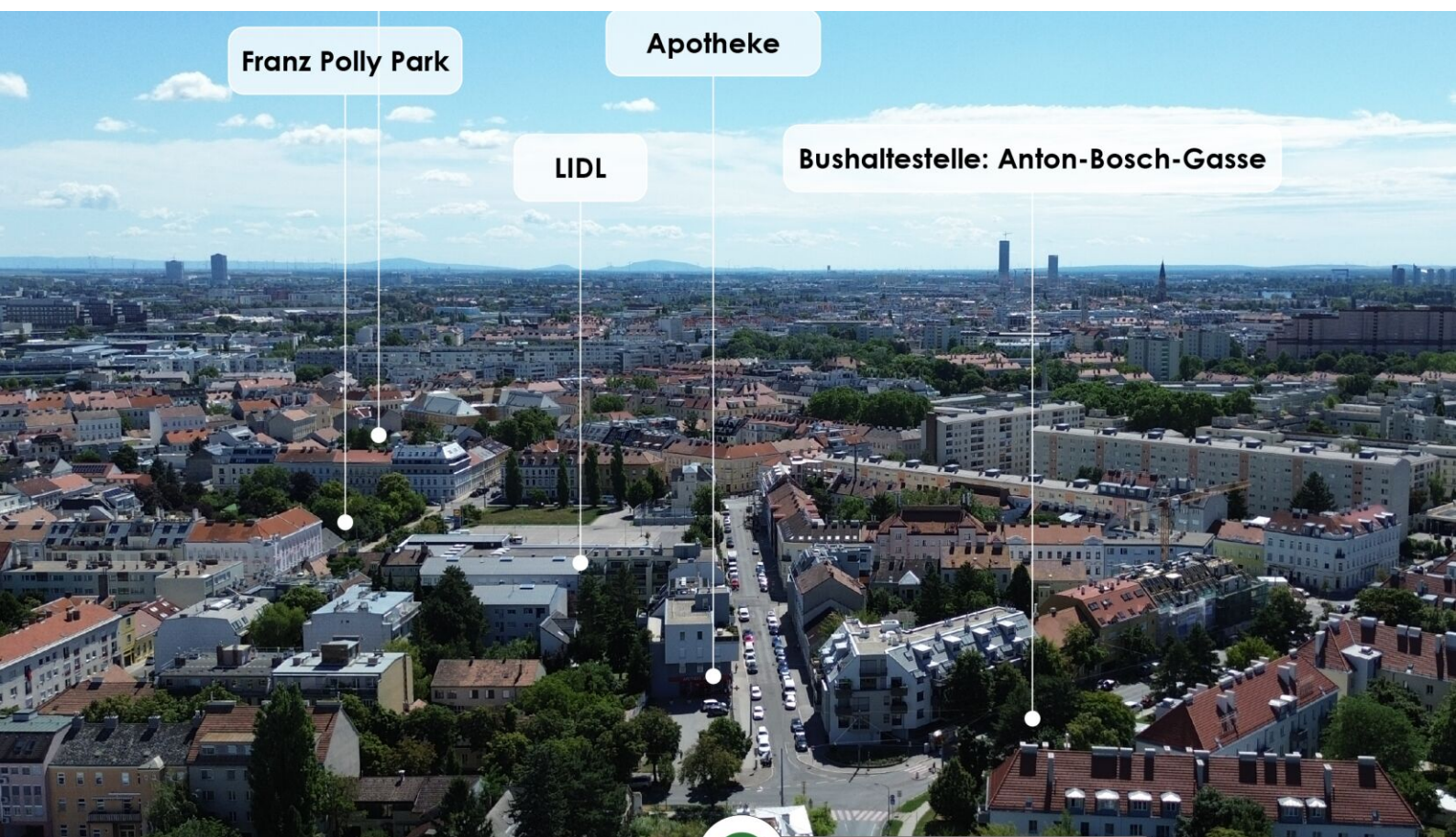
Geldautomat	1.175 m
Bank	1.175 m
Post	400 m
Polizei	1.225 m









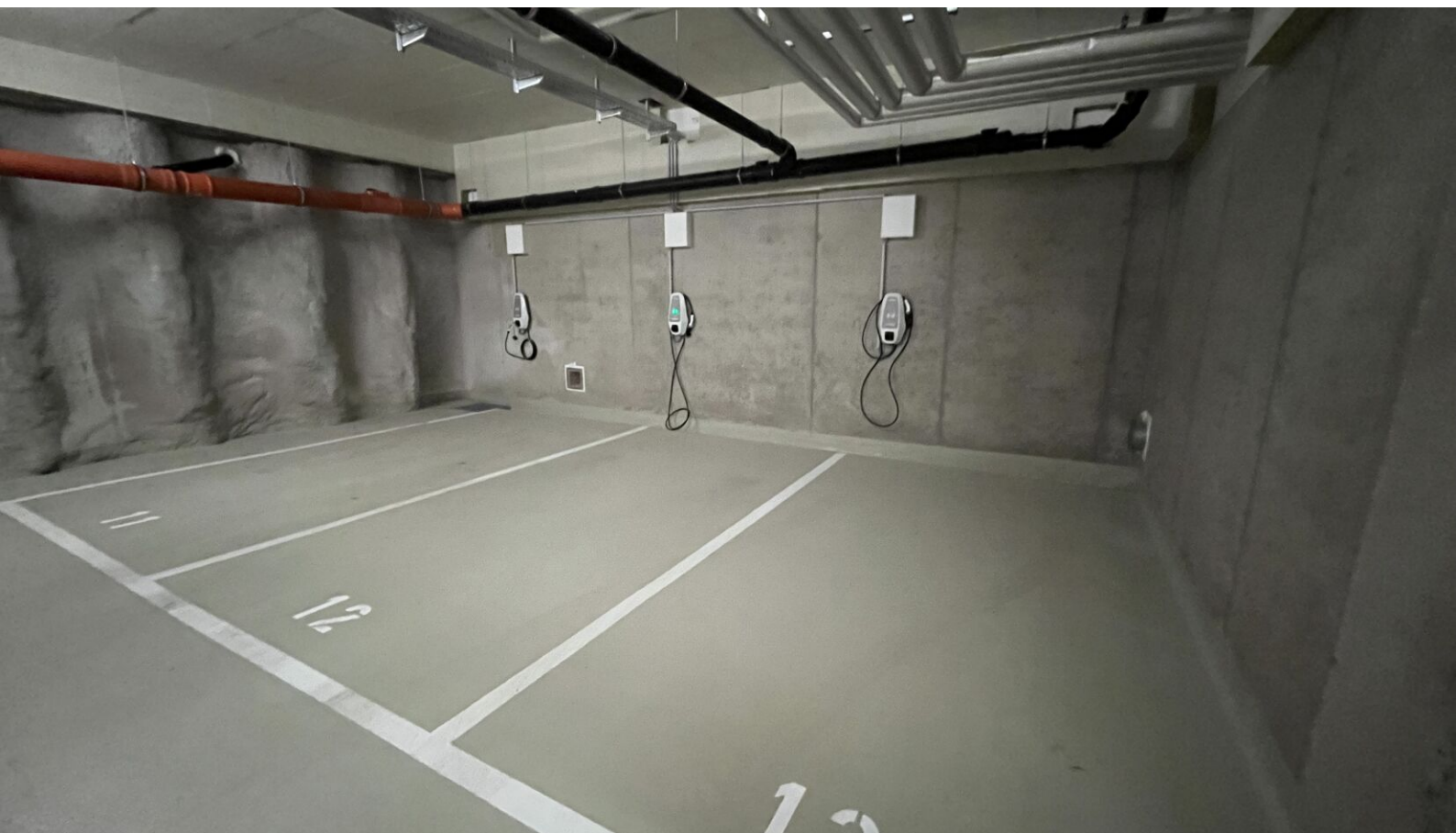




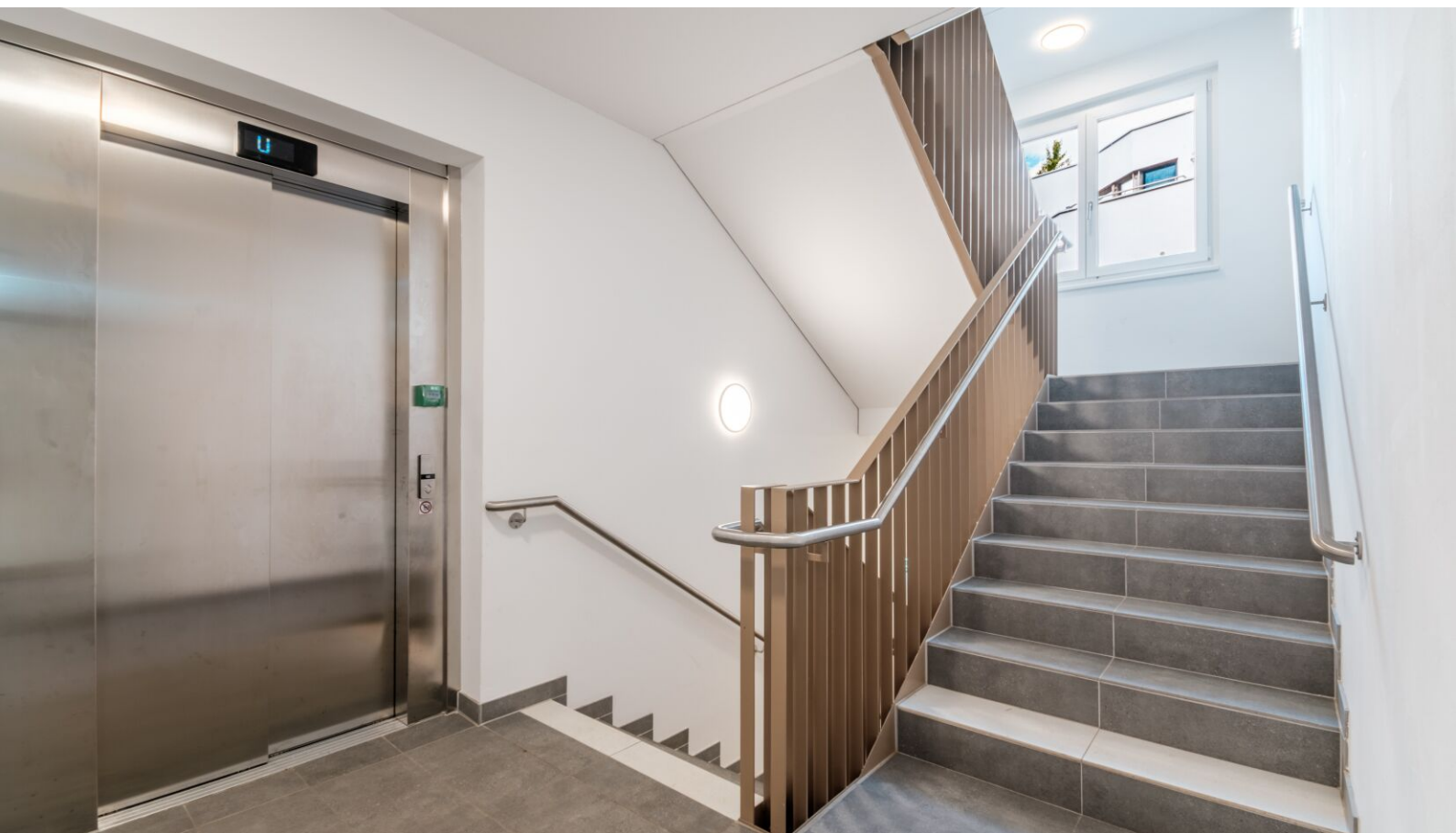
Parteienkeller
Wassermessraum

Garage
Wärmepumpe
E-Zähler

Wärmepumpe







VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1

Endnutzerpreis: € 369.000,00

65,35 m²

Christian Bucher Gasse 15, 1210 Wien



LEGENDE

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Herd
- Parkett
- Feinsteinzeug
- Betonplatten



Top 01

WoKü	29,28 m ²
Zimmer 1	12,53 m ²
Zimmer 2	10,61 m ²
Gang	4,25 m ²
Bad	3,86 m ²
VR	3,22 m ²
WC	1,60 m ²
WNF	65,35 m²

Terrasse	8,35 m ²
Garten	15,87 m ²
FREI	24,22 m²

Einlagerungsraum UG	1,64 m ²
NNF	1,64 m²