

# 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](http://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, wärmegeämmte 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

---

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

## NEBENKOSTEN

---

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	Provision bezahlt der Abgeber.





## AUSSTATTUNG

---

- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Lift
- Fußbodenheizung
- wärme gedämmte 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/m<sup>2</sup>a
- 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

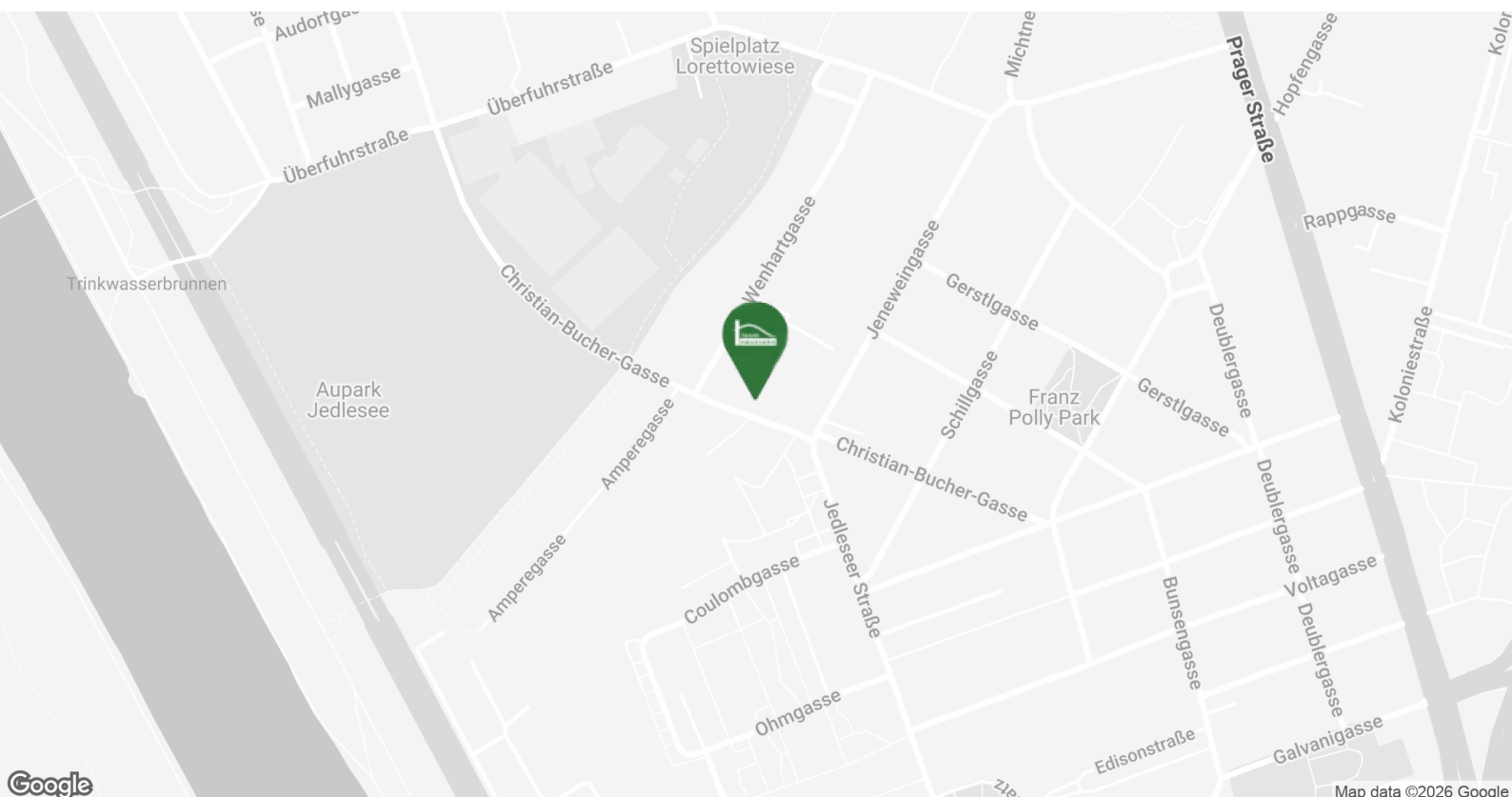
Bus	100 m
U-Bahn	1.625 m
Straßenbahn	625 m
Bahnhof	1.200 m
Autobahnanschluss	600 m

## Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.925 m
Höhere Schule	725 m

## Sonstige

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












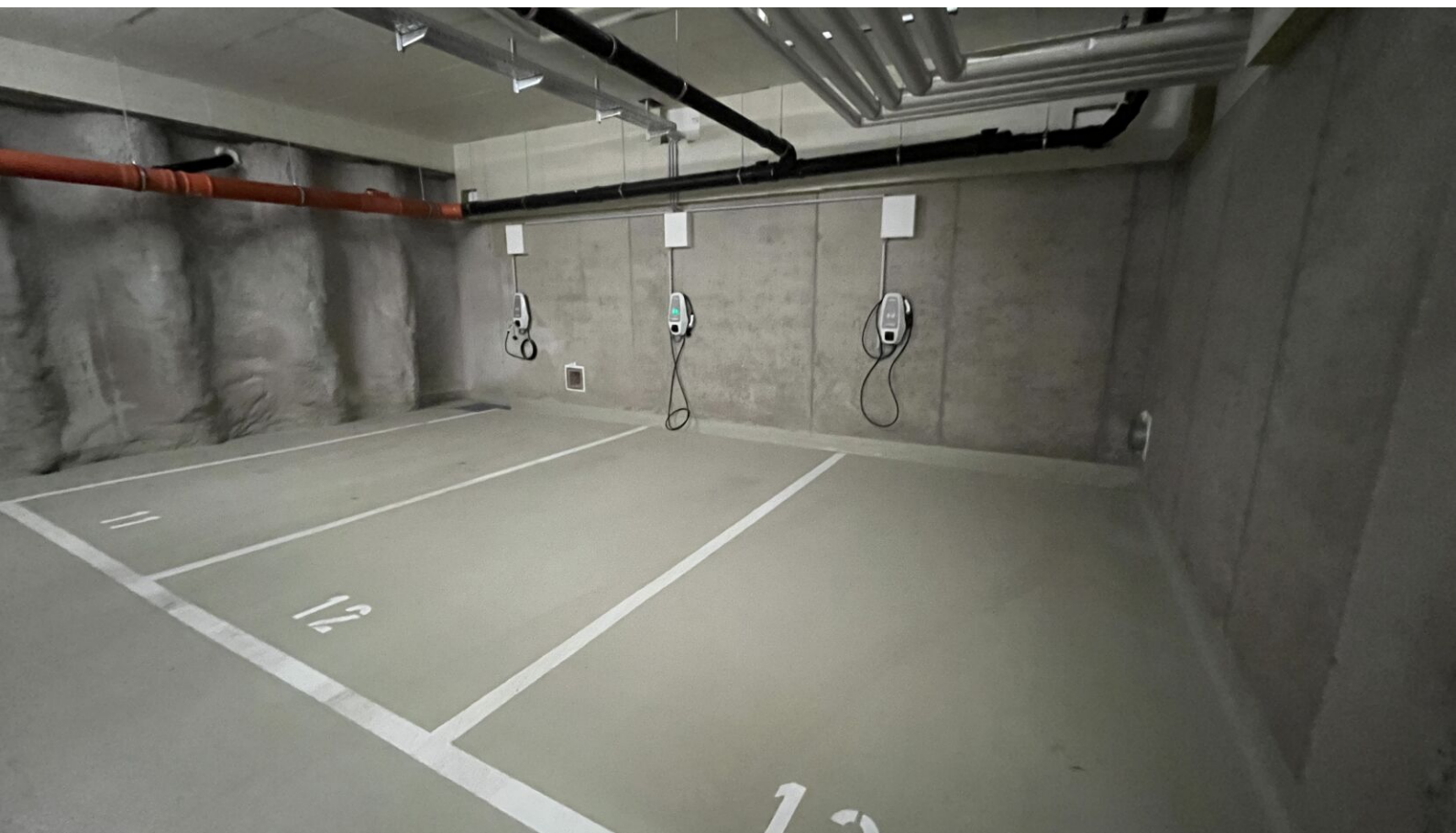


**Parteienkeller**  
Wassermessraum

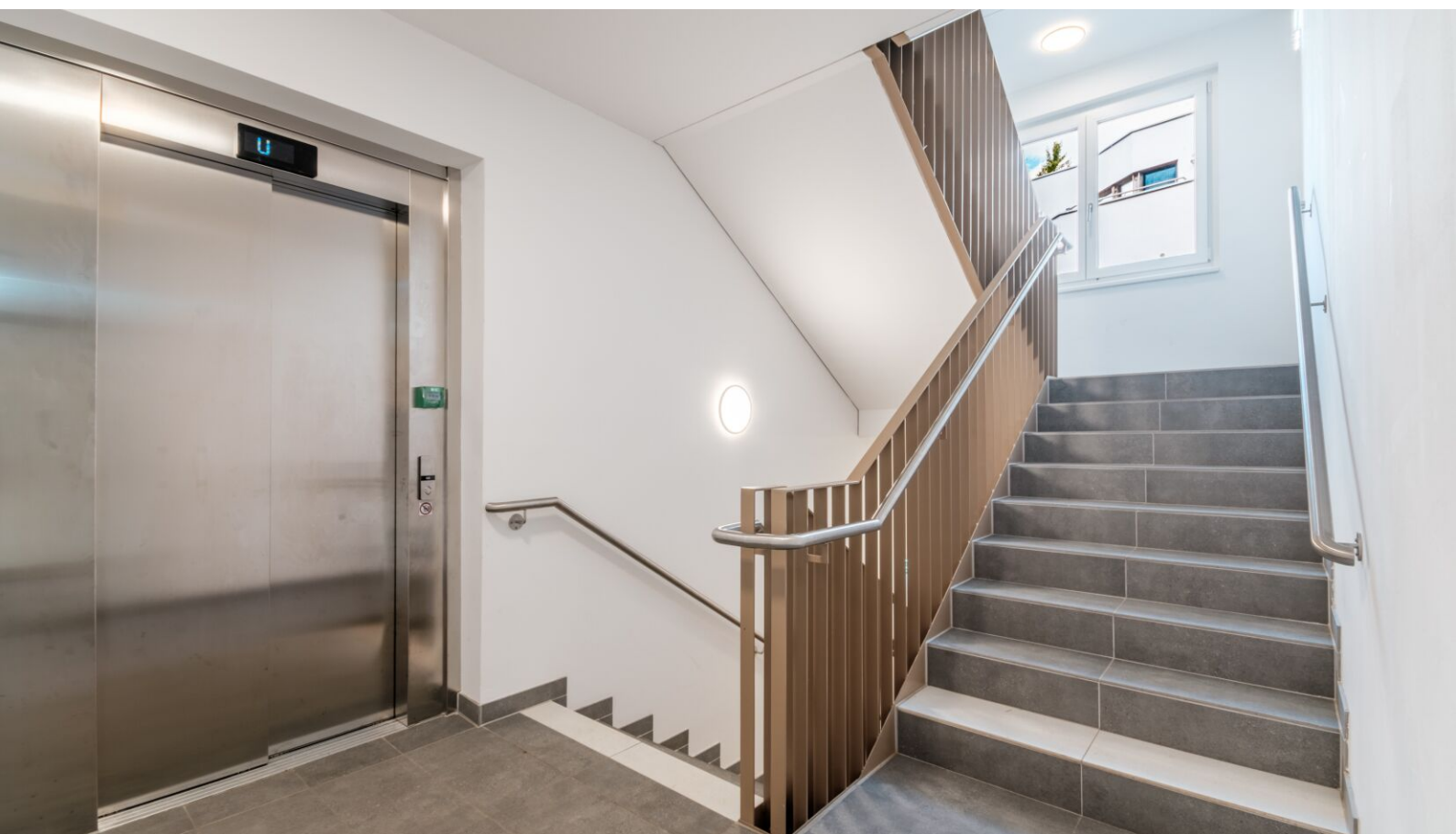
**Garage**  
Wärmepumpe  
E-Zähler

A rectangular, light-colored control panel is mounted on a beige wall. The text 'Wärmepumpe' is printed in a black, sans-serif font in the center of the panel.

Wärmepumpe







# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 7

Endnutzerpreis: € 298.900,00

58,40 m<sup>2</sup>

Christian Bucher Gasse 15, 1210 Wien



### Top 07

#### LEGENDE

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



WoKü	22,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,28 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,80 m <sup>2</sup>
VR	4,09 m <sup>2</sup>
Bad	3,89 m <sup>2</sup>
Gang	2,61 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
<b>WNF</b>	<b>58,40 m<sup>2</sup></b>

Loggia	5,03 m <sup>2</sup>
<b>FREI</b>	<b>5,03 m<sup>2</sup></b>

Einlagerungsraum UG	1,38 m <sup>2</sup>
<b>NNF</b>	<b>1,38 m<sup>2</sup></b>