IN BEGEHRTER LAGE DES 5. BEZIRKS! 2-Zimmer-Altbau nähe U4 und zukünftiger „U2“!

Objektnummer: 5829/943

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 198,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

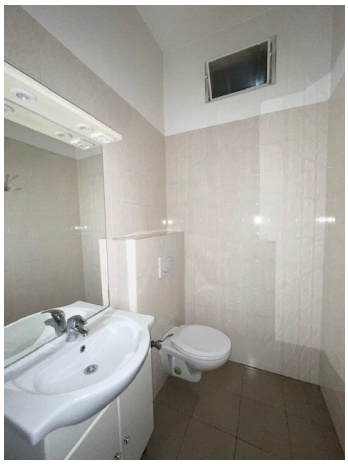
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

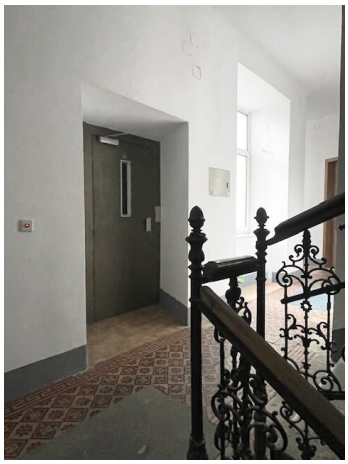
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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



HOME



PIZZA

PIZZA
W 31802 P

Öffi-Ausbau
U2xU5
U2
U5
Öffi-Zukunft
U2xU5
Wir bauen für den
Klimaschutz.

5,50m2
12,10 m²
2,20m
Tür 5
5,50m
3,50m
10,20 m²
3m
6,30 m²
1,8m
22 m²
4m

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten und aufstrebendsten Lagen Wiens - ums Eck von der Reinprechtsdorfer Straße in der Arbeitergasse, in unmittelbarer Nähe zum Margaretengürtel und somit auch zur U4, gelangt diese toll aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung (derzeit 1 Zimmer mit separater Küche) mit knapp 51m2 im 1. Lift-Stock zum Verkauf.

Weiters wird künftig die neue U2-Bacherplatz in unmittelbarer Nähe realisiert, wonach von einer weiteren erheblichen Wertsteigerung auszugehen ist.

Die Wohnung ist derzeit RESERVIERT, kann aber JEDERZEIT BESICHTIGT werden.

Auf Grund der hervorragenden Lage und der tollen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung sowie auch als Investment.

Die Liegenschaft zeichnet sich vor allem durch folgende Attribute aus:

-) BESTLAGE des 5.Bezirks

-) ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung - U4 Margaretengürtel, bald U2 Matzleinsdorfer Platz und Bacherplatz.

-) tolle Raumaufteilung

-) gepflegter Zustand

Kaufpreis: Euro 179.000,00

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ca. EUR 325,37 brutto inklusive Rücklage und Darlehen.

Für Sanierungsarbeiten am Haus wurde von der Wohnungseigentumsgemeinschaft ein Darlehen aufgenommen.

- Anteiliger Darlehensbetrag für diese Wohnung: ca. Euro 6.900,00
- Laufzeit: 10 Jahre ab 08/2024,
- Monatliche Rate: Euro 57,48

- Eine Rückzahlung in Form einer Einmalzahlung wäre möglich.

Energiekennzahl: HWB: 198,77 HWB-Klasse: E

Maklerprovision beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für Fragen bzw. Besichtigungen steht Ihnen **Herr Dejan Stanisavljevic** sehr gerne unter +**43 650 3110002** zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap