

Urbanität genießen im Trendbezirk Margareten, Erstbezug nach Sanierung



Chillen beim Wienfluss

Objektnummer: 7603/303

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeitergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	356.000,00 €
Betriebskosten:	128,84 €
USt.:	14,57 €
Provisionsangabe:	

12.816,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35







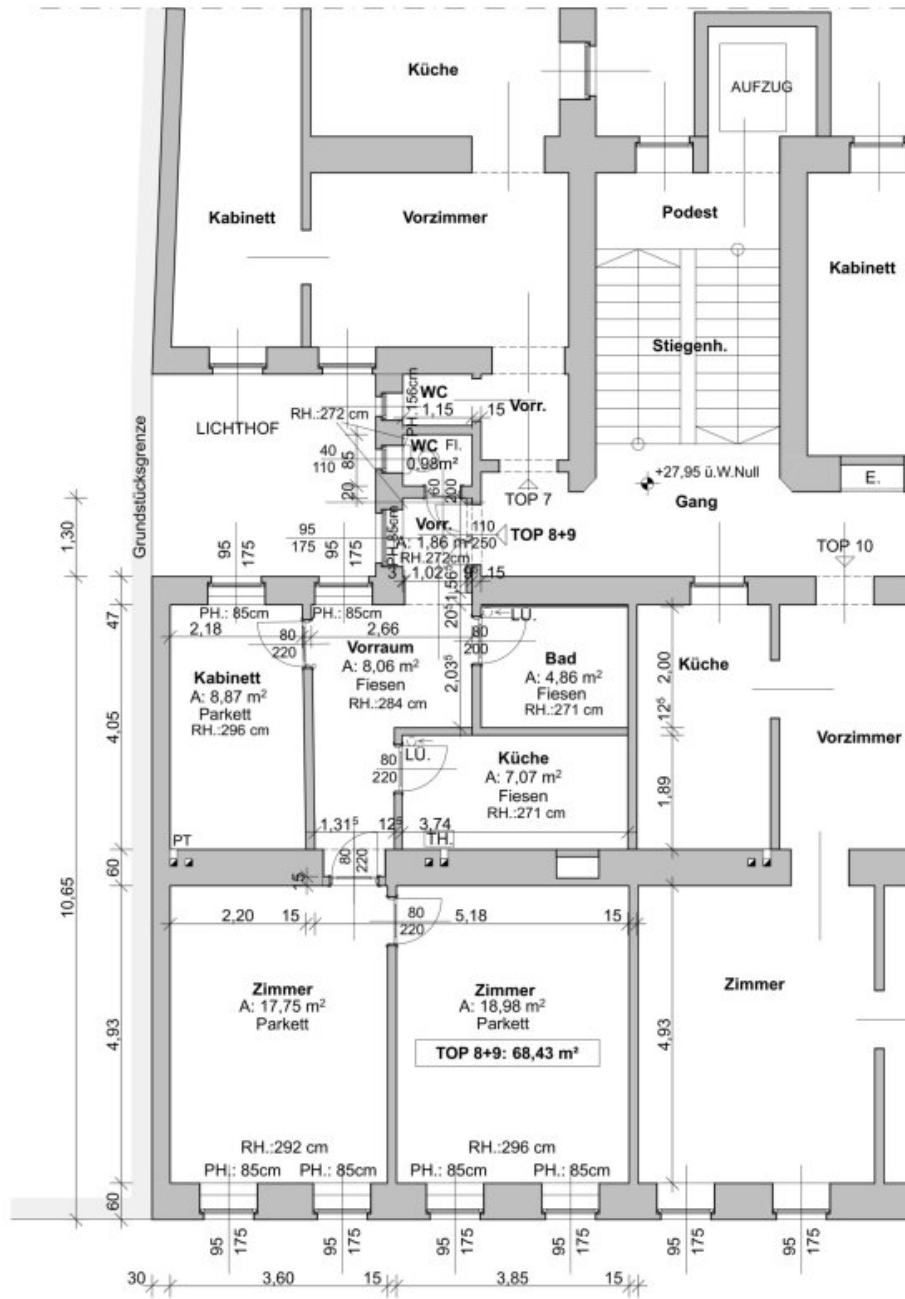












ARBEITERGASSE

TEILGRUNDRISS: MEZZANIN

Objektbeschreibung

Auf der Suche generalsanierten Wohnung im hippen 5. Bezirk ?

Lieber Vielfalt als Einfalt?

Dann habe ich das passende Angebot für Sie.

Eine hochwertig sanierte **ca.69m² große 2,5 Zimmer Wohnung im 1.Liftstock** eines Gründerzeithauses gelangt zum Verkauf.

Durchdachter, kompakter Grundriss, hochwertige und harmonische Ausstattung, zudem Komfort einer Fußbodenheizung, lassen das Herz von Wohngenießern höherschlagen.

Folgende Gliederung: - großzügiges zentrales Vorzimmer

- Anschluss
- Badezimmer mit Walk In Dusche, Handtuchtrockner, Waschmaschinen
 - Küche (inkl. Elektrogeräten)
 - innenhofseitiges Kabinett
 - 2 nahezu gleich große Wohnräume
 - separates WC mit Handwaschbecken

In Vorzimmer, Küche und Bad wurden die Decken auf eine Höhe von 2,85 abgehängt und mit Einbaudeckenspotlights ausgestattet. Bei der Sanierung der Wohnung wurde großer Wert auf Funktionalität, harmonische Farbauswahl und hochwertige Materialien gelegt. (Vollholzparketten Eiche, elegantes Feinsteinzeug und Markensanitär).

Ein ca. 1,5 m² großes Kellerabteil vervollständigt das Immobilienangebot.

Dem Eigentümer steht ein überdachter Fahrradbereich zur Mitbenützung zur Verfügung.

Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap