Stilvoll wohnen im Herzen von Margareten – Ihre 2-Zimmer-Wohnung wartet! I Renovierungsbedürftig I Nähe HTL Spengergasse I Ohne Lift

Objektnummer: 4361

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	108,15 €
USt.:	10,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +436643837374
H +436643837374

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen im Herzen von Margareten – Ihre neue 2-Zimmer-Wohnung wartet!

Diese **2-Zimmer-Wohnung** im 5. Bezirk vereint Gemütlichkeit und optimale Infrastruktur auf **ca. 42 m².** Die **südwestseitige Ausrichtung** sorgt für sonnige Nachmittage, während die separate Küche mit Fenster zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Keyfacts auf einen Blick:

- **Ca. 42 m² Wohnfläche**
- **2-Zimmer**
- **Südwestseitige Ausrichtung**
- **Separate Küche mit Fenster**
- **Renovierungsbedürftig**
- **Bad mit Badewanne, Toilette und Fenster**
- **Zentrale Nahversorgung:**
    - Spar: ca. 2 Gehminuten
    - Billa: ca. 4 Gehminuten
- **Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr:**
    - Buslinie 12A: ca. 1 Gehminute
    - Straßenbahnen 6, 18, 62, Badner Bahn: ca. 7 Gehminuten
    - Bahnhof Matzleinsdorfer Platz: ca. 12 Gehminuten
    - U-Bahn-Station Margaretengürtel (U4): ca. 13 Gehminuten
- **HTL Spengergasse: ca. 7 Gehminuten**

Zentrale Lage mit urbanem Lifestyle

Die Wohnung liegt in einem der lebendigsten Viertel Wiens – Margareten. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und vielfältiger Gastronomie. Ob täglicher Einkauf, Öffis oder Freizeitgestaltung – alles ist fußläufig erreichbar. Der Bezirk punktet mit einer perfekten Mischung aus städtischem Leben und grünen Rückzugsorten.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: € 149.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. € 170,64

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: +43 664 3837 374

E-Mail: b.varughese@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap