

## ZWEIZIMMERWOHNUNG MIT VIEL POTENZIAL!



**Objektnummer: 1562**

**Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	244.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,00 €
<b>USt.:</b>	13,30 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michael Moser**

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 28  
1130 Wien

T +43 1 877 2222  
H +43 699 1515 2424  
F +43 1 877 2222 20

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

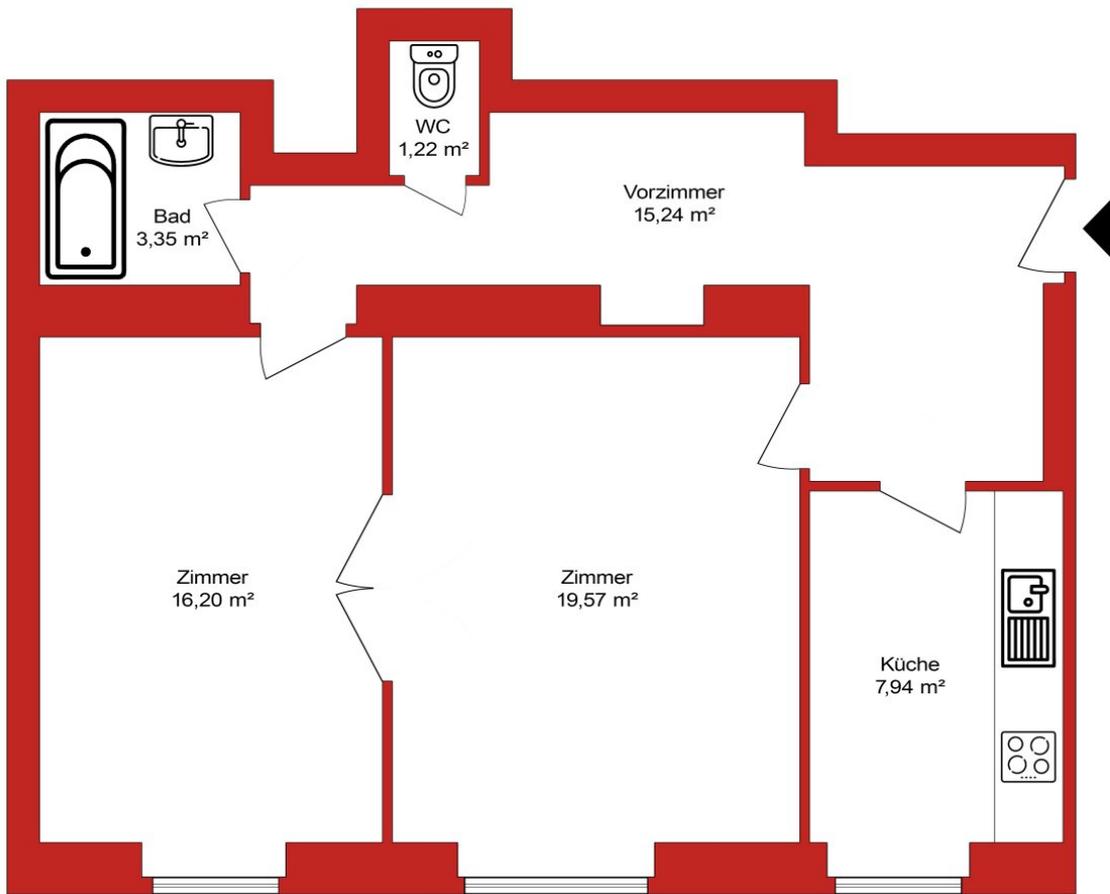












## Objektbeschreibung

**ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!**

Diese, im Jahr 2007 renovierte Zweizimmerwohnung im Erdgeschoß eines 1960 gebauten Hauses, hat einen idealen Grundriss.

Eine vom Wohnraum getrennte Küche, 2 Zimmer mit einer großen gläsernen Verbindungstür, einem großen Vorraum mit Garderobenische und einem Bad, welches vom WC getrennt ist.

Die moderne Küche bittet alle Annehmlichkeiten, wie Sie heutzutage gefragt sind, einen Fliesenboden (diesen finden Sie auch im Bad und WC), ein Fenster und genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Die beiden Zimmer sind mit Parkettböden, je einem großen, dreiteiligen Fenster und einer Glasverbindungstüre ausgestattet.

Den zweiten Raum können Sie auch von der Vorzimmerseite betreten - wenn Sie es möchten, ist es mittels Trockenausbau sehr leicht umsetzbar, die beiden Räume fix voneinander zu trennen.

Ebenfalls vom Vorzimmer aus betreten Sie an der Stirnseite der Wohnung das Bad, unmittelbar davor ist der Eingang zur Toilette - ebenfalls unmittelbar vor dem WC befindet sich der Anschluss für eine Waschmaschine, die in einer großen Nische neben der Garderobe verschwindet.

Die Wohnung wird mittels Gastherme beheizt.

Selbstverständlich gibt es auch einen trockenen, sauberen Lagerraum im Keller des Hauses.

### **FINANZIERUNG:**

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bieten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

### **INFOS & BESICHTIGUNGEN:**

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699](tel:+43699)

[15152424](tel:15152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

### **RECHTLICHER HINWEIS:**

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

### **INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:**

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

### **POST SCRIPTUM:**

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap