

Moderne 4-Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit Balkon



Objektnummer: 4849

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_voll saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,03 m ²
Nutzfläche:	152,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	335,10 €
USt.:	33,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26



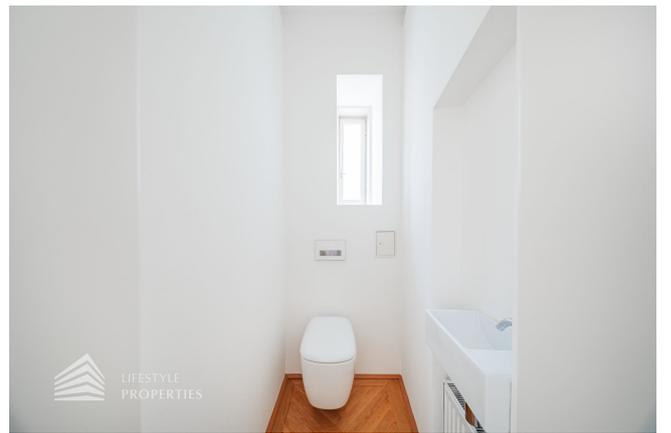


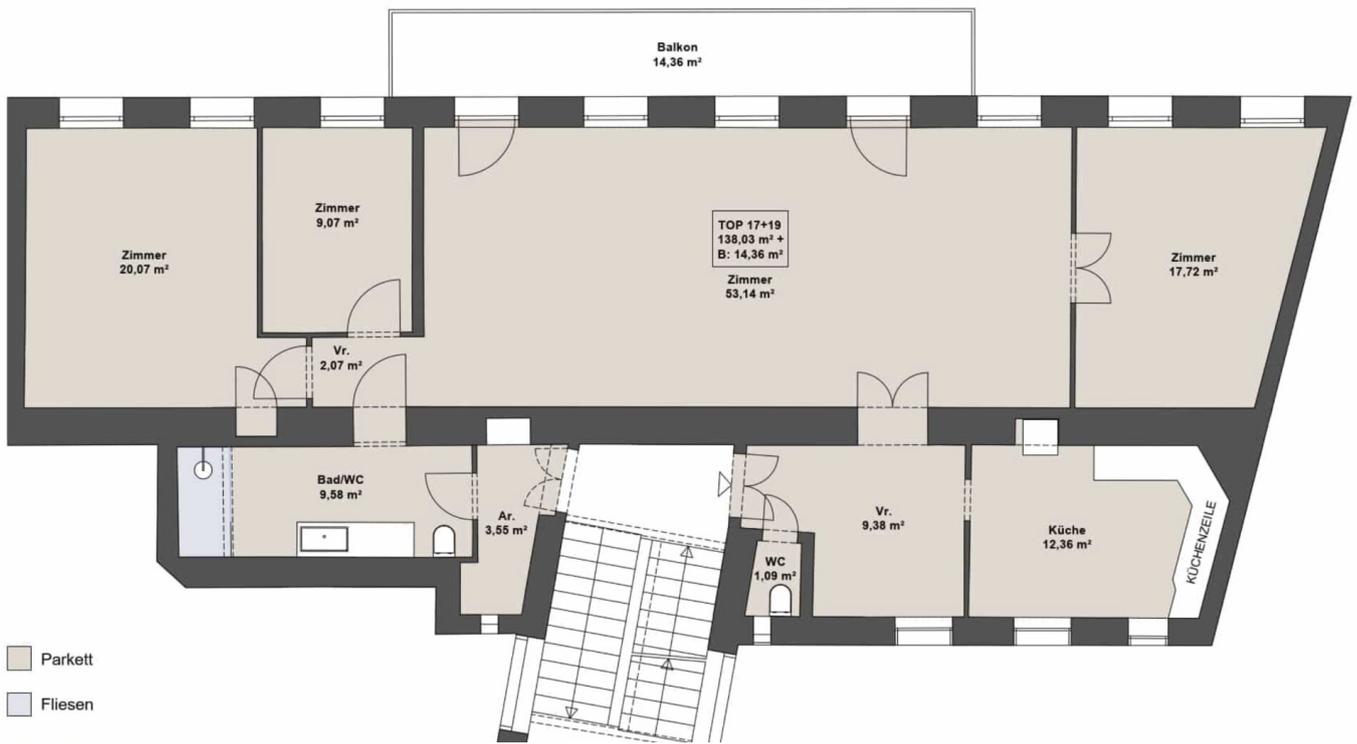












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine moderne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im 5. Wiener Gemeindebezirk!

Die Liegenschaft befindet sich im 3. Stock und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 138 m². Zusätzlich bietet sie einen traumhaften ca. 14 m² großen Balkon. Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, eine Küche, 4 Zimmer, 1 Abstellraum, 1 Badezimmer und 1 separate Toilette auf. Das Objekt überzeugt mit edlem Parkettboden, neuen Türen, moderner Smart-Home-Technologie und stilvollen Fliesen in Marmoroptik in den Nassbereichen. In den nächsten 6 Monaten wird außerdem ein Aufzug auf Kosten des Eigentümers installiert.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im etwa 9 m² großen Vorraum. Gleich rechts vom Eingang befindet sich das WC. Geradewegs durch den Vorraum kommen Sie in die ca. 12 m² große Küche, wo bereits eine Küchenzeile eingebaut wurde. Zurück im Vorraum gelangen Sie linkerhand in das Wohnzimmer, welches eine Fläche von 53 m² misst. Von diesem haben Sie außerdem separaten Zutritt zu allen dreien Zimmern. Außerdem gelangen sie links vom Wohnzimmer in das ca. 10 m² große Badezimmer. Durch dieses haben Sie ebenfalls Zutritt zu einem praktischen ca. 4 m² großen Abstellraum. Der ca. 14 m² große Balkon wird durch das Wohnzimmer erreicht.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U4 sowie die Autobuslinien 12A, 13A und 59A gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und

nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap