Helle & gut aufgeilte 3 bis 4 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Gemeinschaftsgarten

Wohnzimmer

Objektnummer: 960/72896

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	135,23 €
Heizkosten:	102,39 €
USt.:	38,92 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

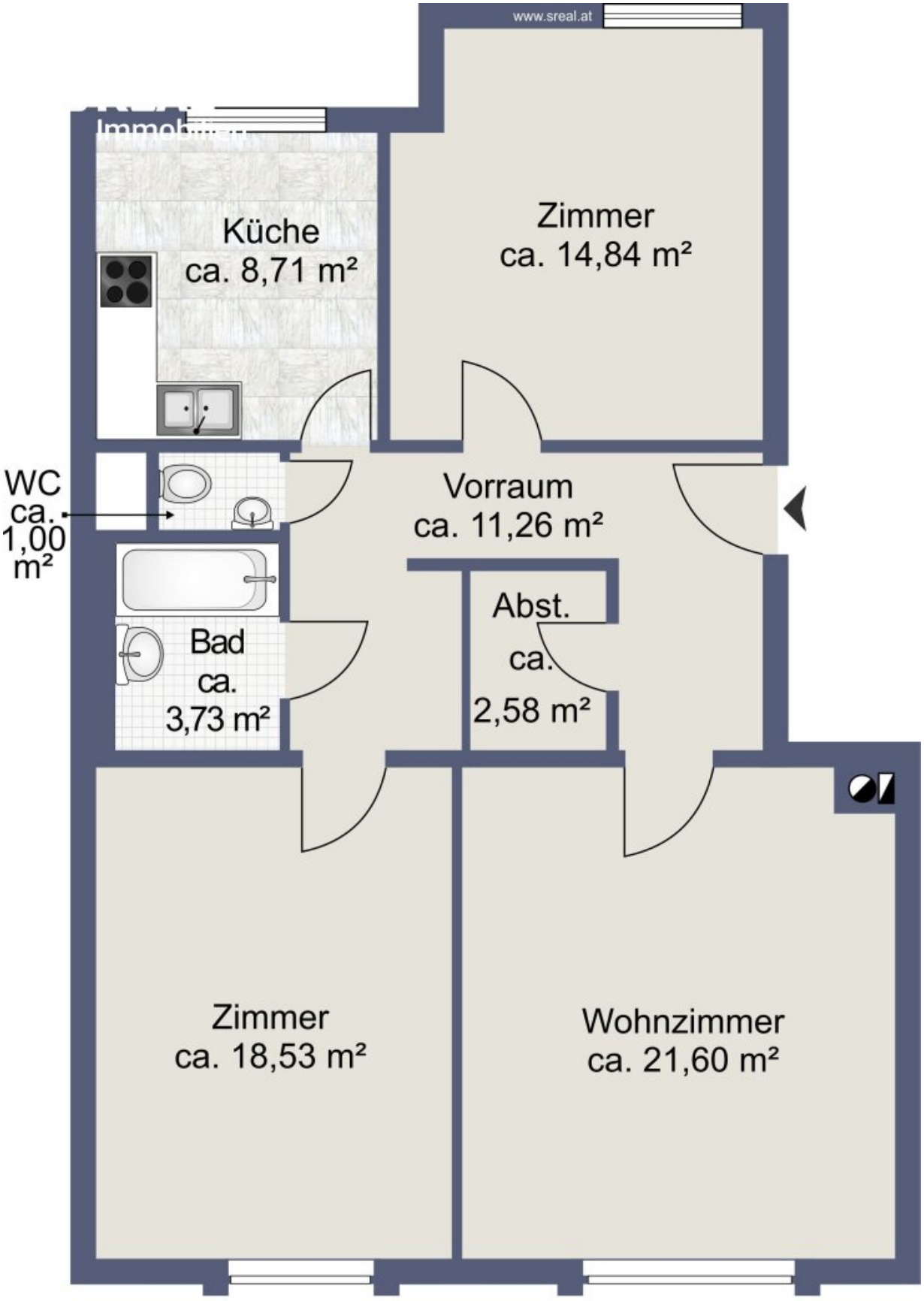
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

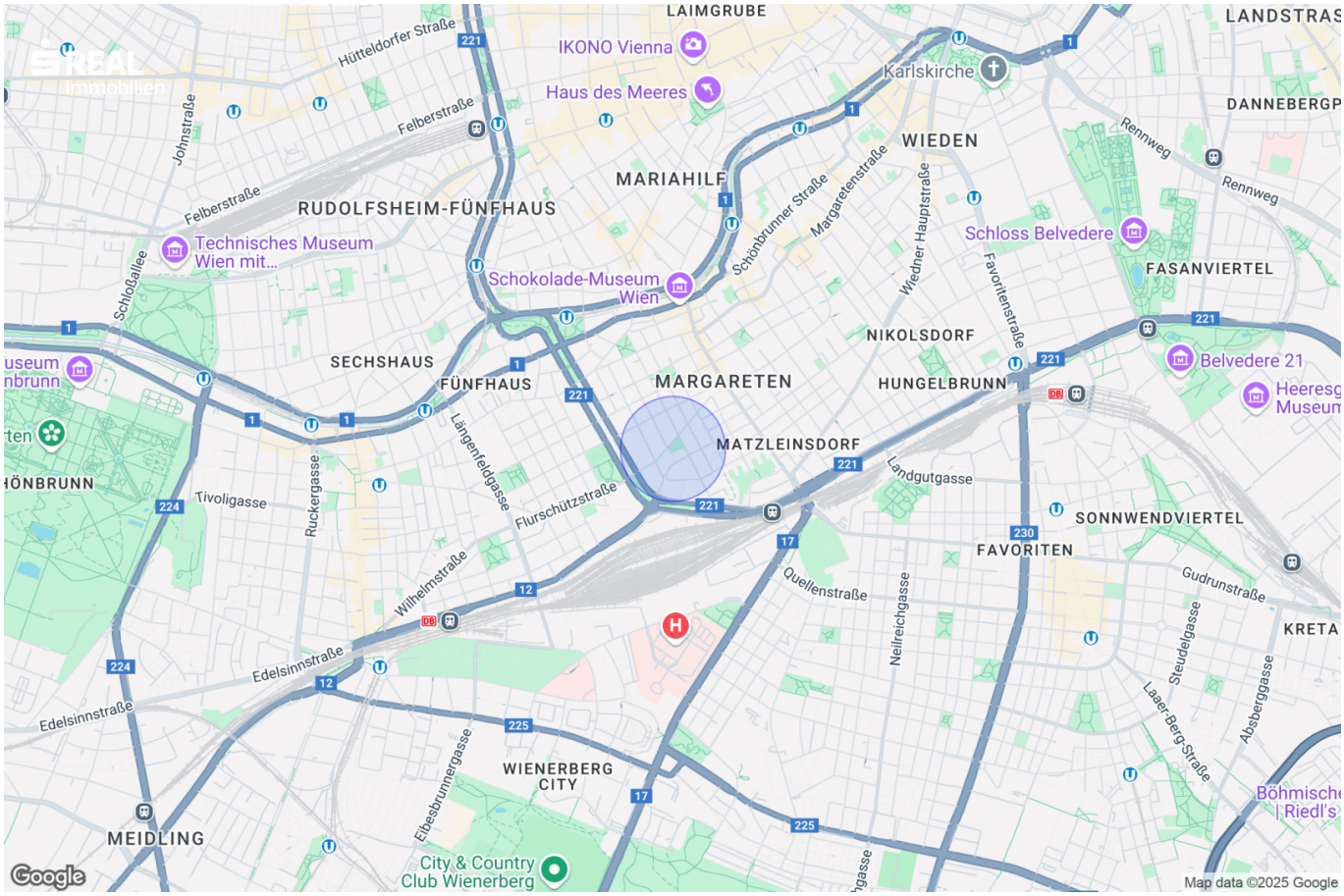
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


LAIMGRUBE
IKONO Vienna
Haus des Meeres
Karlskirche
WIEDEN
MARIAHILF
RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS
Technisches Museum Wien mit...
Schokolade-Museum Wien
Schloss Belvedere
FASANVIERTEL
NIKOLSDORF
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
Belvedere 21
MATZLEINSDORF
SONNWENDVIERTEL
FAVORITEN
WIENERBERG CITY
MEIDLING
City & Country Club Wienerberg
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Wohnung:

Die teilweise renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 5. Liftstock, eines 1982 errichteten Mehrfamilienhauses. Sie ist ost-westseitig orientiert und bieten einen schönen Fernblick.

Derzeit gliedert sich die 3-Zimmerwohnung wie folgt: zentraler Vorraum, geräumiges Wohnzimmer, Abstellraum, separate Küche mit Essnische, großes Schlafzimmer, Kinder-/ Arbeitszimmer, Badezimmer mit Wanne und ein separates WC.**(Die Wohnung könnte zu einer 4-Zimmerwohnung umgebaut werden, indem man die separate Küche in das Wohnzimmer integriert)**

Sie verfügt bereits über moderne Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Innenjalousien und wird mittels Hauszentralheizung beheizt

Ein Kellerabteil, eine Waschküche und ein Gemeinschaftsgarten ergänzen dieses interessante Angebot.

Ein Garagenplatz könnte optional über die Hausverwaltung in der Gemeinschaftsgarage angemietet werden.

Lage:

Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Nähe zum Bahnhof Matzleinsdorferplatz, der U4 Station Margaretengürtel, sowie den Linien 12A, 14A, N58 und auch bald der U2 & U5 auf der Reinprechtsdorferstraße gegeben.

Lokale und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenso auf der Reinprechtsdorferstraße und in der Siebenbrunnengasse.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbs selbst eine Immobilie verkaufen, oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen selbstverständlich für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder einen Bewertungstermin, unter der Tel. Nr. +43 664/ 620 41 30 gerne zur Verfügung.

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

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.