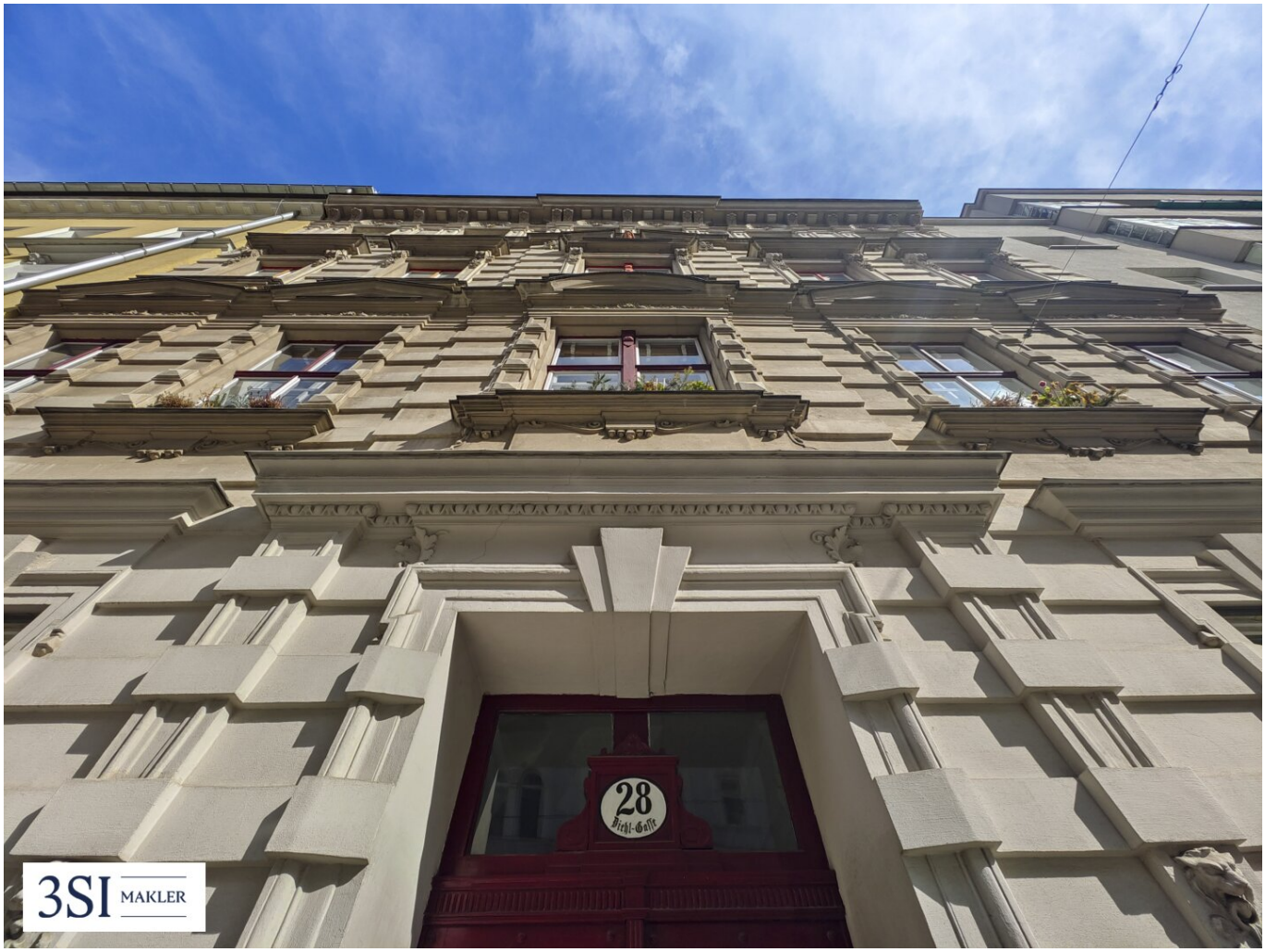
City Wohnung mit schneller Öffi Anbindung in zentraler Lage von Margareten



Objektnummer: 20973

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diehlgasse 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,70 m²
Nutzfläche:	46,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	240.000,00 €

Provisionsangabe:

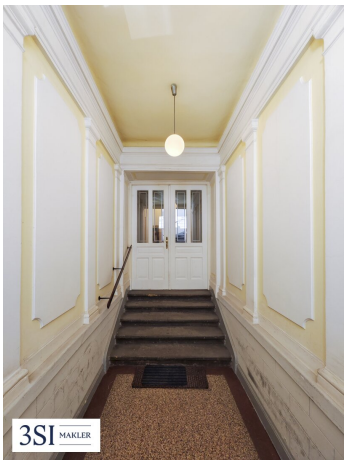
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

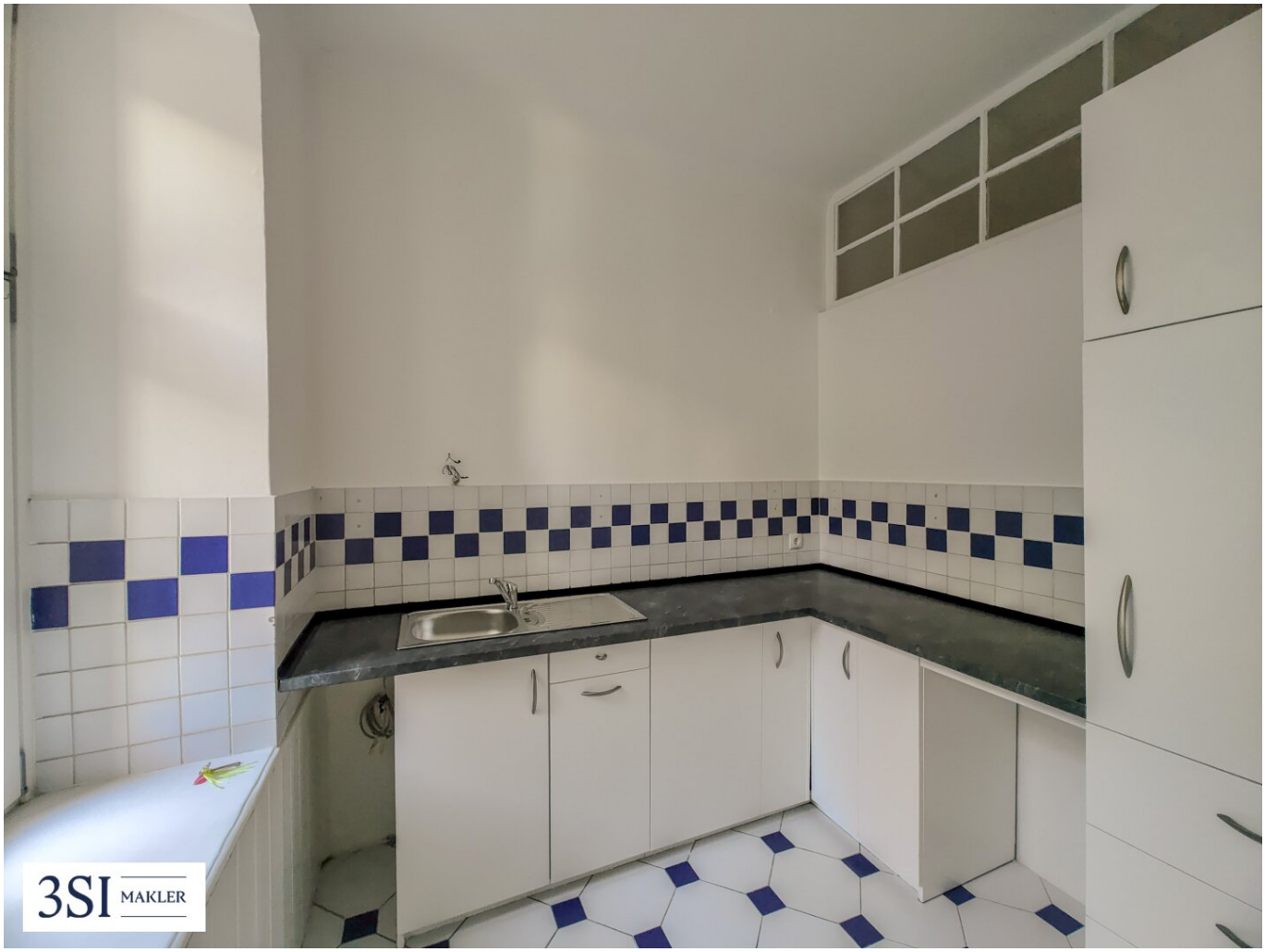
Ihr Ansprechpartner

Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662




3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

In einer gepflegten Altbauliegenschaft nahe dem Einsiedlerpark gelangt eine Altbauwohnung mit knapp 47m² im Parterre zum Verkauf. Im Zuge der Renovierung wurde das Bad und der Wohnbereich erneuert. Eine detaillierte Leistungsbeschreibung kann gerne zur Verfügung gestellt werden. Die Aufteilung ist wie folgt:

- ein geräumiger, offen gehaltener Wohn- / Schlafraum
- voll ausgestattetes Badezimmer
- eine hofseitig angelegte Küche
- Vorraum und Toilette

Umgebung und Infrastruktur

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich viele Parkanlagen zum Erfrischen und Entspannen, wie der Einsiedlerpark, der Park Am Hundsturm, der Bruno-Kreisky-Park und der Haydnpark. Auch die Stadtwildnis Gaudenzdorf ist nur einen Katzensprung entfernt. Daneben locken Trendviertel wie das Schlossquadrat oder die Gegend rund um die Margaretenstraße und den Siebenbrunnenplatz mit gemütlichen Cafés, Lokalen und zahlreichen Shops.

Öffis

- Buslinien 12A, 14A, 59A
- Straßenbahnlinien 6, 18
- U4 und zukünftig U2 (ab 2028)

Anbindung

- 19 Min. zum Naschmarkt
- 14 Min. zum Zentrum
- 14 Min. zum Westbahnhof
- 16 Min. zum Hauptbahnhof

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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.

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 <150m
Apotheke <300m
Klinik <550m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <1.025m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <350m
Post <350m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap