

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne | nahe Hauptbahnhof und Alois-Drasche-Park



Objektnummer: 4524

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1954
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,20
Kaufpreis:	349.800,00 €
Betriebskosten:	98,80 €
USt.:	12,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, ca. 55 m² große 2-Zimmer-Wohnung eines gepflegten Hauses im 5. Bezirk, die kürzlich einer kosmetischen Renovierung unterzogen wurde. Besonders hervorzuheben sind die ruhige Lage mit einem hauseigenen Garten sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und zentrale Umgebung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- Geräumiger Flur mit Platz für eine Garderobe
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Ruhiges Schlafzimmer
- Separate, voll ausgestattete Küche mit Platz für einen großen Esstisch
- Gemütliches Wohnzimmer mit Blick in den gepflegten Hausgarten
- Gasheizung für angenehme Wärme

Zusätzlich: Kellerabteil, Fahrradraum und gemeinschaftliche Waschküche

Lage:

Die Lage ist äußerst zentral: Autobus-, Straßenbahn- sowie U-Bahnstationen sind in wenigen Minuten erreichbar. In nur vier Straßenbahnstationen gelangen Sie zur Wiener Staatsoper. Entlang der nahegelegenen Wiedner Hauptstraße finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Boutiquen. In der Umgebung befinden sich renommierte Bildungseinrichtungen wie das Wiedner Gymnasium, das Realgymnasium Rainergasse sowie das traditionsreiche Theresianum.

Kosten:

Monatliche Betriebskosten (inkl. MWSt) : ca. € 227,30

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

! Fehlende Dokumente sowie Energieausweis werden baldmöglichst nachgereicht

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen. Unser Partner-Finanzierungsexperte kooperiert mit zahlreichen Banken und holt für Sie mehrere Angebote ein, um die besten Konditionen zu verhandeln – gerne auch bei Ihrer Hausbank. Das alles ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Weitere Informationen und Besichtigung:

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Daria Savarinska

Mobil.: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap