

Stilvoll wohnen: Moderne, ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 5561/2796

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Nutzfläche:	67,00 m ²
Verkaufsfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.680,00 € inkl. 20% USt.

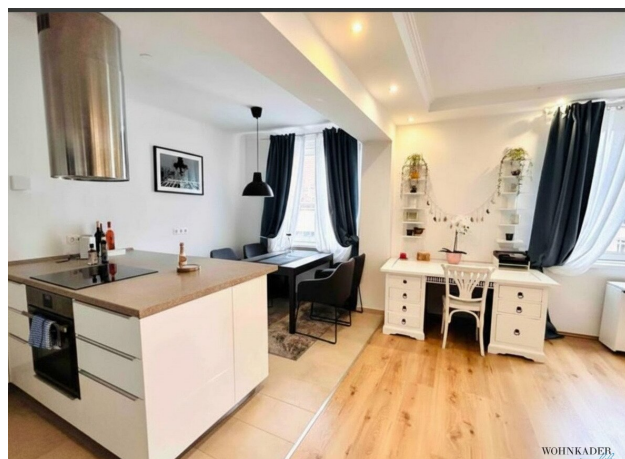
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

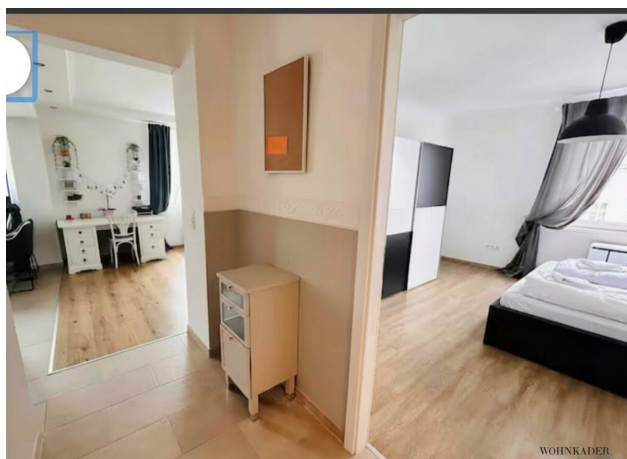
Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

T +43 676 542 73 64











Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG – modern, perfekt geschnitten & sofort beziehbar

Diese hochwertige **2-Zimmer-Wohnung mit 67 m²** vereint modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung. Sie ist ideal für Singles, Paare und Anleger, die sofort weitervermieten möchten.

Raumaufteilung

- Großzügige Wohnküche mit westseitigem Sonnenuntergang
- Ruhiges Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit **Dusche, Waschbecken und Waschmaschine**
- **Separates WC**
- Vorzimmer mit optimaler Stauraumnutzung

Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Hochwertiger Parkettboden
- Elegantes, modernes Badezimmer
- **Gasetagenheizung**
- Kellerabteil inklusive
- Fahrradabstellraum vorhanden

Die Wohnung ist **vollständig modernisiert** und damit sofort bezugs- oder weitervermietbar – ideal für Anleger, die eine hochwertige Stadtwohnung mit Top-Infrastruktur suchen.

FAZIT

Eine helle, moderne und perfekt angebundene 2-Zimmer-Wohnung in einer der beliebtesten Lagen des 5. Bezirks – mit Ruhe, Aussicht, Sonnenuntergang und bester Infrastruktur direkt vor der Tür.

Ob zur Eigennutzung oder als Investment: Diese Wohnung erfüllt alle Ansprüche des urbanen Wohnens.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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 <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap