

**Helle 1,5-Zimmer-Altbauwohnung mit 3 m Raumhöhe –
sofort verfügbar**



Objektnummer: 830

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,58 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	134.700,00 €
Betriebskosten:	141,88 €
Provisionsangabe:	

4.849,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Branka Kojic

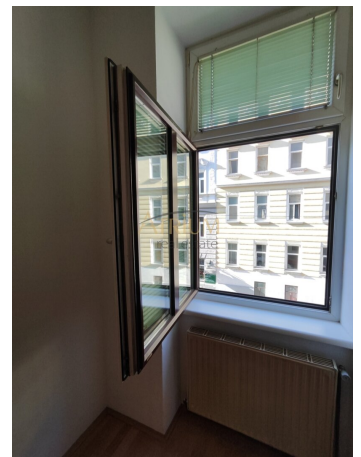
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

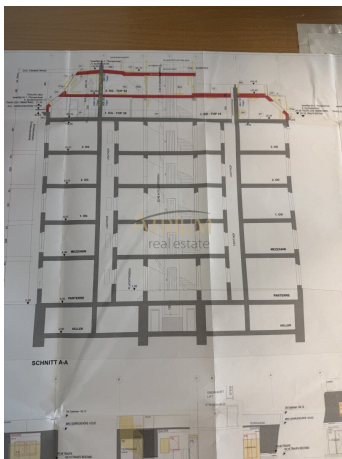
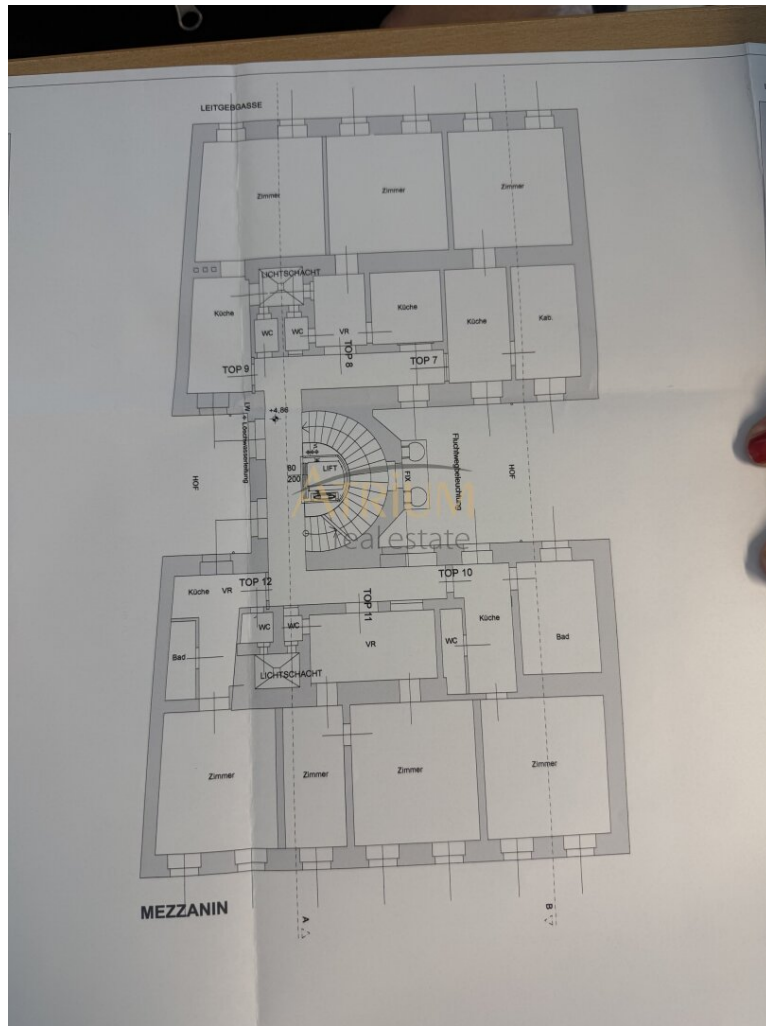
T +43 1 391 22 30
H +43 667 880 8555

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



ichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

1,5-Zimmer-Altbauwohnung mit separater Küche – 34,58 m²

Diese **Altbauwohnung mit typischem Altbaucharakter** im ersten Liftstock besticht durch die **Raumhöhe von ca. 3 m**, die ein großzügiges Wohngefühl vermittelt.

- **Wohnfläche:** 34,58 m²
- **Zimmer:** 1,5 (Wohnzimmer + separates Schlafzimmer)
- **Küche:** teilmöbliert mit Gasherd und Fenster
- **Badezimmer:** Dusche integriert, optional adaptierbar
- **Böden:** Parkett, Fliesen, Linoleum
- **Heizung:** Zentralheizung Gas / Boiler Warmwasser

Highlights:

- Eigenes Kellerabteil
- Neue Steigleitungen und Innenlift
- Gemeinschafts-Waschraum
- Reparaturrücklage: 17.931,64 € (Stand 29.03.2026)

Ideal für Käufer, die **klassische Altbauwohnungen mit hoher Raumhöhe, klarer Struktur und Entwicklungspotenzial** suchen.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Kojic unter Tel. Nr.: [+43 667 880 8555](tel:+436678808555) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: branka@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap