Cityliving in Margareten - charmante 1,5-Zimmer-Wohnung !

01 Wohn- / Schlafraum

Objektnummer: 1609_456923

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,60
Kaufpreis:	148.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ewald Wieser

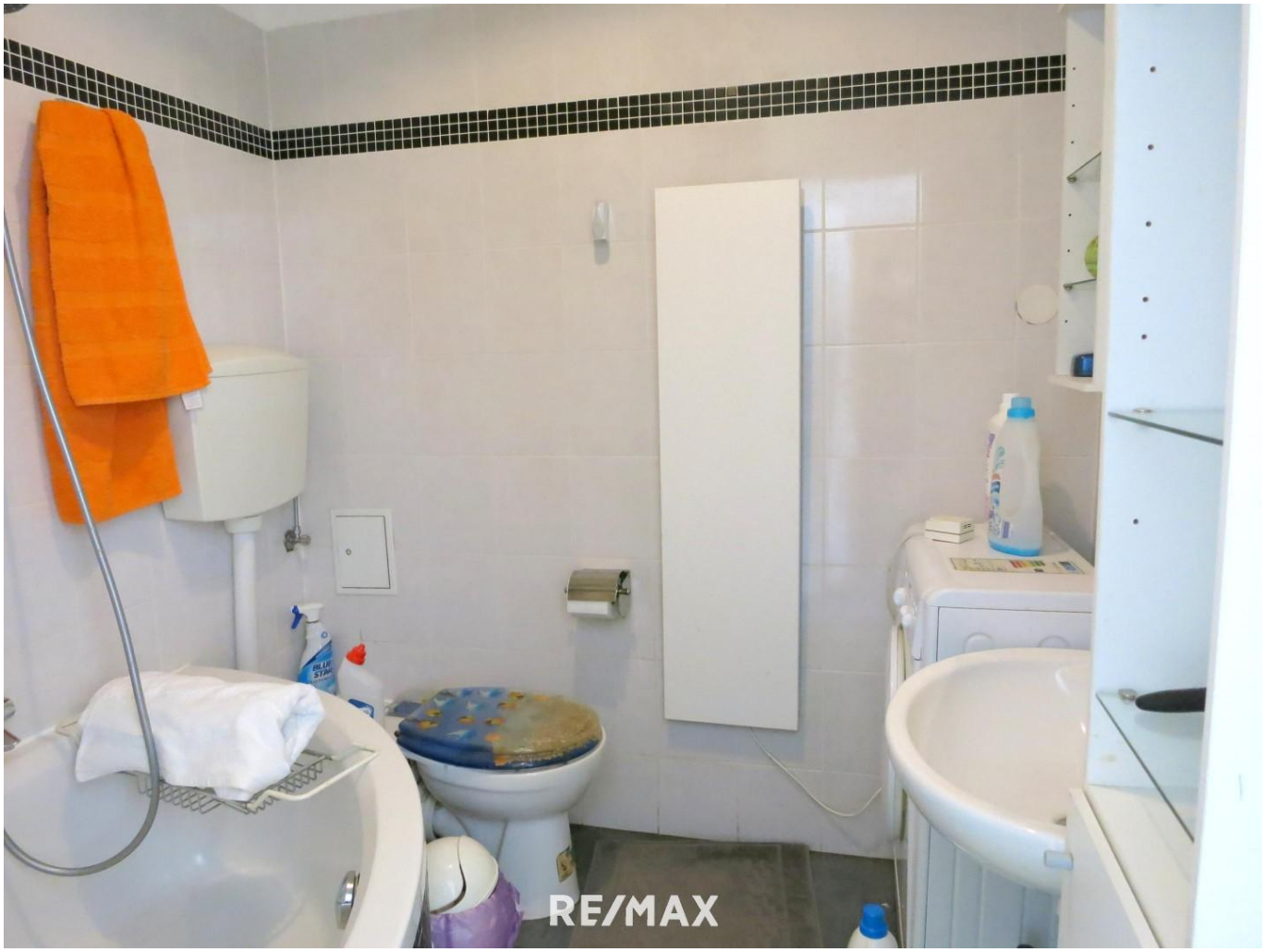
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 664/338 51 06

RE/MAX

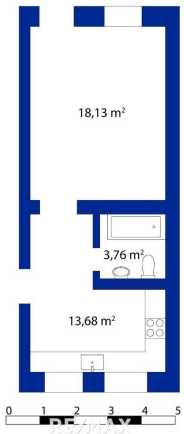
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


18,13 m²
3,76 m²
13,68 m²
0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung !

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines kleinen gepflegten Altbaus mit nur 10 Wohneinheiten - in einer ruhigen Sackgasse neben einem Park.

Die effiziente Raumaufteilung mit separater Wohnküche, einem Wohn-/ Schlafraum sowie einem großzügigem Badezimmer bietet ein stimmiges Wohngefühl.

Raumaufteilung:
+ Wohnküche - ca. 14 m²
+ Wohn-/Schlafraum - ca. 18 m²
+ Badezimmer mit Wanne u. WC - ca. 4 m²

Ein zusätzlicher Wohnkomfort entsteht durch den direkten Ausgang auf eine kleine Hofterrasse, die nicht im Eigentum steht, jedoch zur Nutzung zur Verfügung steht.

Die Beheizung erfolgt über Infrarot Wandpaneele.

Infrastruktur:
Die sehr gute Anbindung erfolgt über die U4-Stationen Margaretengürtel oder Pilgramgasse, bzw. über die Buslinien 12A u. 59A. Die geplante U2-Station Bacherplatz ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar.
Ein großes Lebensmittelgeschäft befindet sich in unmittelbarer Nähe - weitere Geschäfte, Lokale u. Dienstleister gibt es in der naheliegenden Reinprechtsdorfer Straße.

Die Wohnung wird inklusive Einrichtung und Ausstattung verkauft.

Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die eine ruhige Wohnlage bevorzugen und dennoch die Urbanität eines aufstrebenden Bezirkes zu schätzen wissen.

Rechtlicher Hinweis:
Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an! Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé!
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).
Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne

Gewähr. Änderungen vorbehalten!