

ZWEIZIMMERWOHNUNG MIT VIEL POTENZIAL!



Objektnummer: 1562

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	133,00 €
USt.:	13,30 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

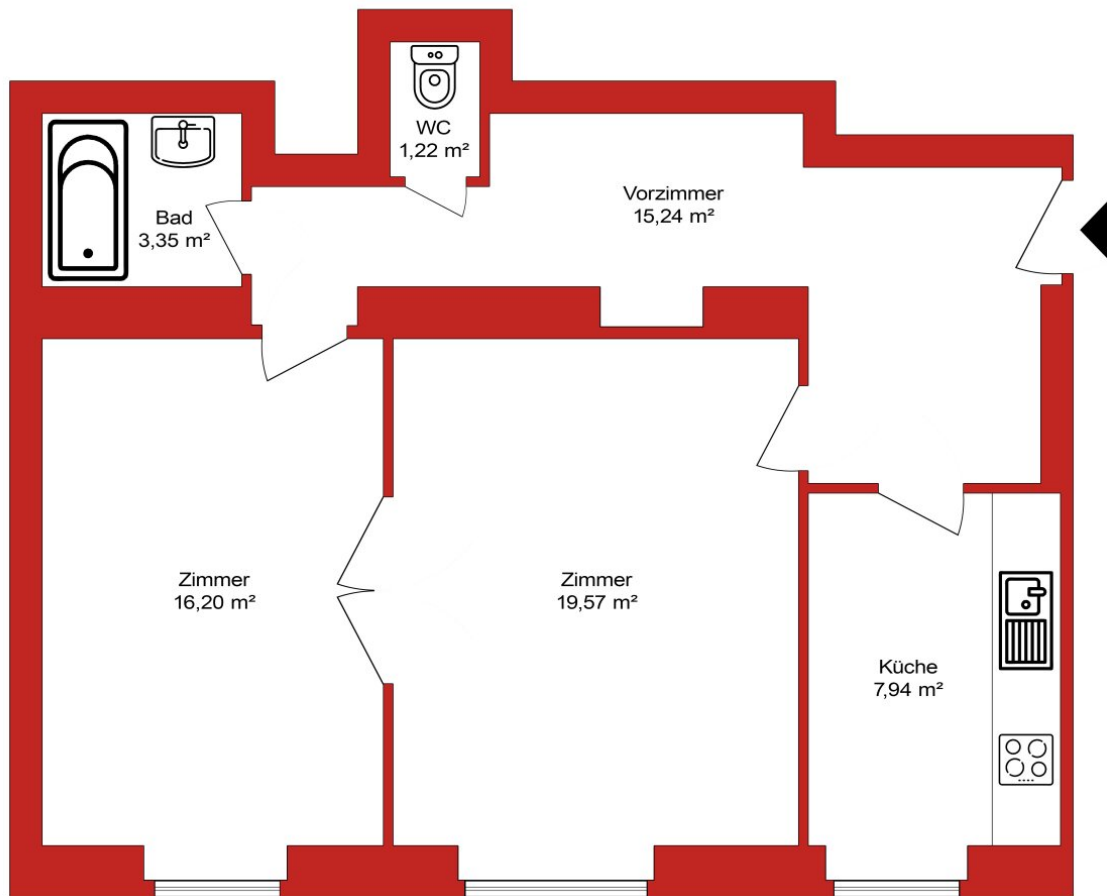












Objektbeschreibung

ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!

Diese, im Jahr 2007 renovierte Zweizimmerwohnung im Erdgeschoß eines 1960 gebauten Hauses, hat einen idealen Grundriss.

Eine vom Wohnraum getrennte Küche, 2 Zimmer mit einer großen gläsernen Verbindungstüre, einem großen Vorraum mit Garderobenische und einem Bad, welches vom WC getrennt ist.

Die moderne Küche bittet alle Annehmlichkeiten, wie Sie heutzutage gefragt sind, einen Fliesenboden (diesen finden Sie auch im Bad und WC), ein Fenster und genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Die beiden Zimmer sind mit Parkettböden, je einem großen, dreiteiligen Fenster und einer Glasverbindungstüre ausgestattet.

Den zweiten Raum können Sie auch von der Vorzimmerseite betreten - wenn Sie es möchten, ist es mittels Trockenausbau sehr leicht umsetzbar, die beiden Räume fix voneinander zu trennen.

Ebenfalls vom Vorzimmer aus betreten Sie an der Stirnseite der Wohnung das Bad, unmittelbar davor ist der Eingang zur Toilette - ebenfalls unmittelbar vor dem WC befindet sich der Anschluss für eine Waschmaschine, die in einer großen Nische neben der Gardarobe verschwindet.

Die Wohnung wird mittels Gastherme beheizt.

Selbstverständlich gibt es auch einen trockenen, sauberen Lagerraum im Keller des Hauses.

FINANZIERUNG:

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bieten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden

für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <1.000m

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