

Garconniere für Stadttiger im Jahrhundertwendehaus



Objektnummer: 71533

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fendigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,71 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 196,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	91,00 €
USt.:	9,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

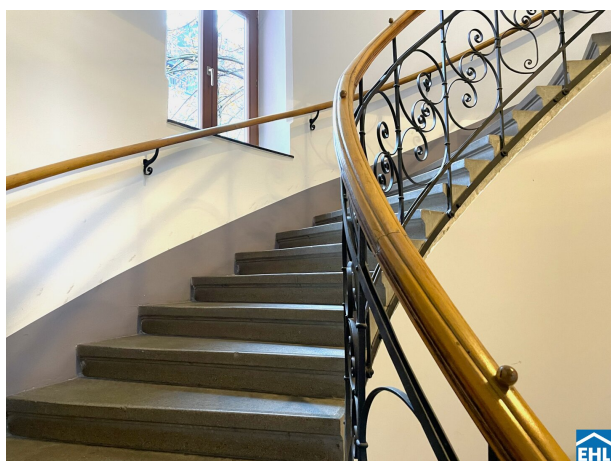
Ihr Ansprechpartner

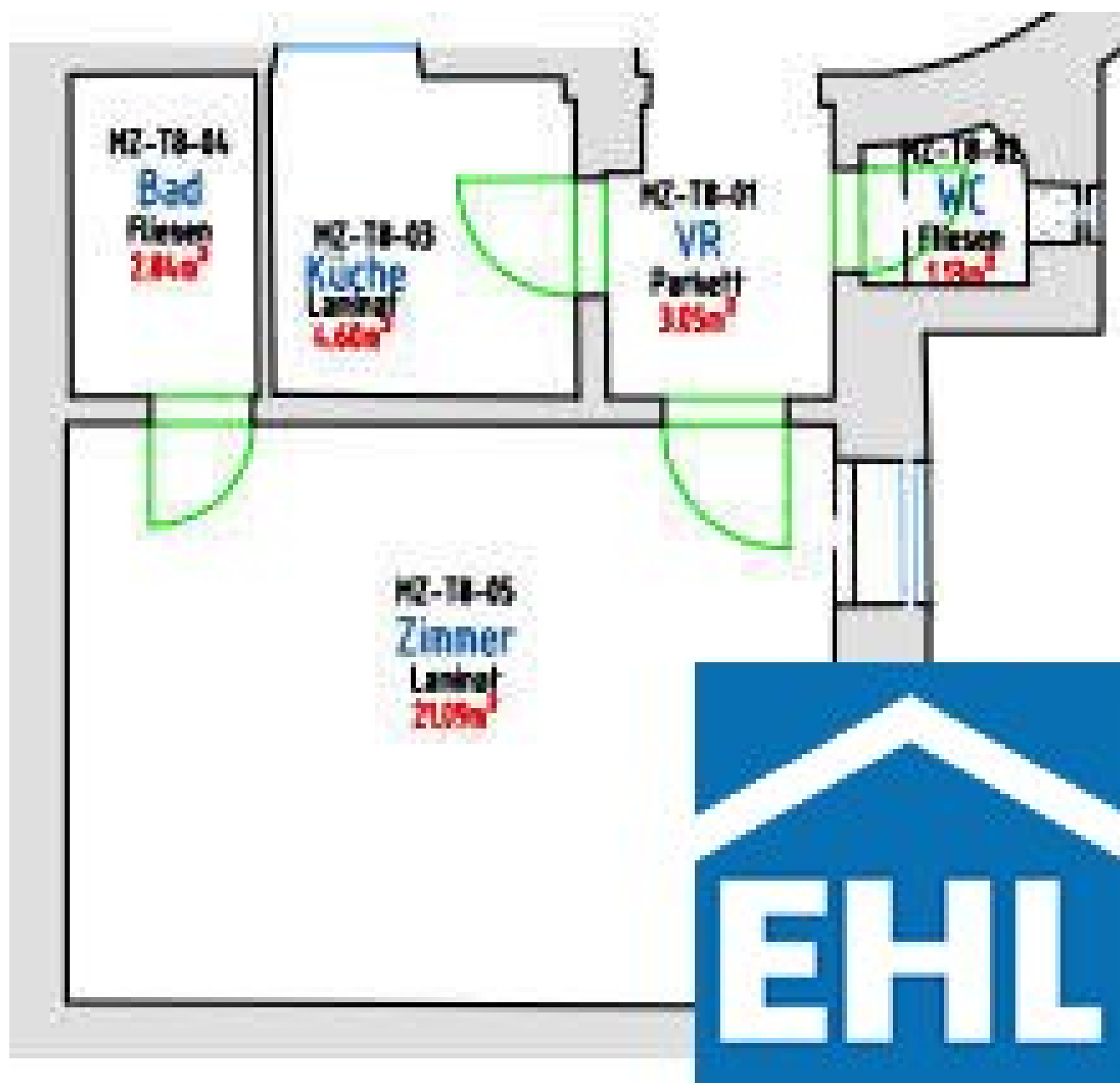


Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Einzimmerwohnung mit eigenem Raum für Küche – gemütlich und perfekt aufgeteilt!

Im Mezzanin (1OG mit Lift) erwartet Sie eine frisch gestaltete 32 m² große Wohnung. Diese optimal gestaltete Wohnung befindet sich in einer Ausrichtung Richtung Innenhof und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die den begrenzten Platz effizient nutzt.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die kluge Aufteilung ins Auge. Nach dem Eintreten befindet sich links das separate WC, während auf der rechten Seite die Küche zum Kochen einlädt. Geradeaus geht es ins Herzstück der Wohnung - das gemütliche Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie Zugang zum Badezimmer mit Badewanne, das mit vielen Annehmlichkeiten ausgestattet ist.

Lage:

Die zentrale Lage im hippen Margareten bietet unmittelbare Nähe zu verschiedenen Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Hotspots. Erkunden Sie das vielfältige Angebot dieses Viertels, während Sie durch die gepflasterten Straßen schlendern. Die Wohnung bietet nicht nur die Annehmlichkeiten der Stadtnähe, sondern auch eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, um die Stadt zu erkunden. Gleichzeitig ist sie ein Rückzugsort, abseits des Alltagstrubels.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 1 und 62
- WLB (Wiener Lokalbahnen) Laurenzgasse
- Buslinien 12A, 14A und 59A
- U2 Matzleinsdorfer Platz ab 2028!

Die Rücklage liegt gem. den aktuellen Richtlinien bei € 0,90/m².

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap