

Perfekte Pendlerwohnung in Margareten im historischen Jahrhundertwendehaus



Objektnummer: 71537

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:	32,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 196,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	91,00 €
USt.:	9,10 €
Provisionsangabe:	

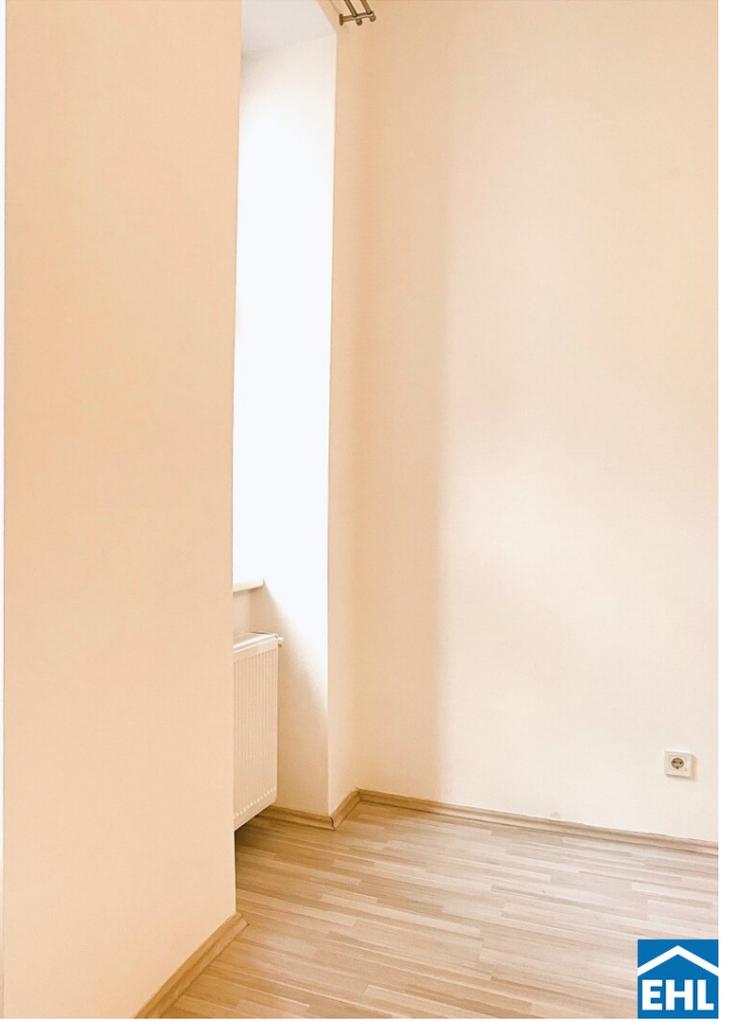
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

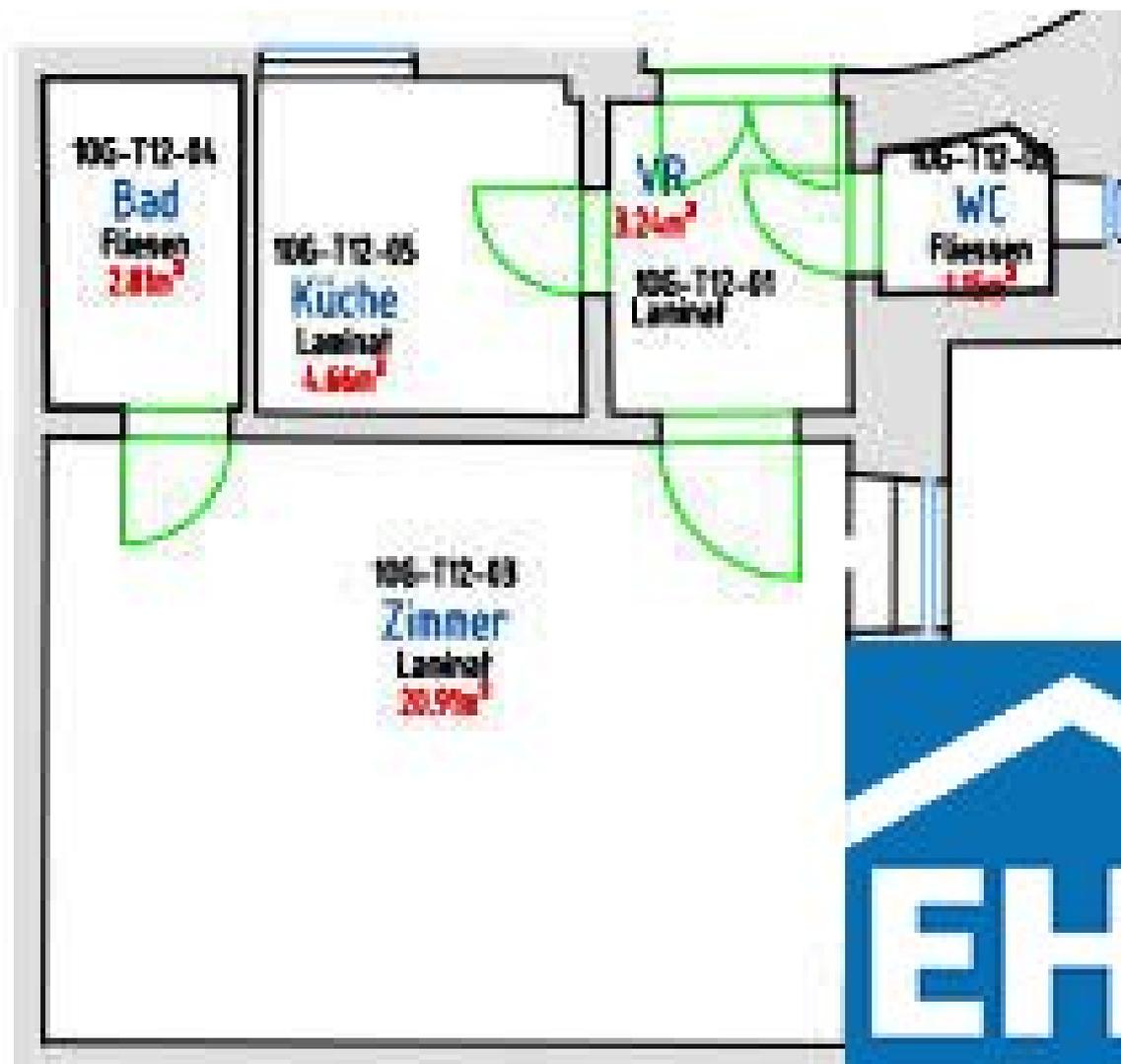


Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

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







Objektbeschreibung

Smarte Garconniere für moderne Stadttiger!

Entdecken Sie diese besondere Wohnung in einem Jahrhundertwende Haus aus dem Jahr 1909, die eine gelungene Mischung aus zeitgemäßem Komfort und dem reizvollen Flair eines Altbaus bietet.

Historische, hohe Kastenfenster schaffen in der Einzimmerwohnung ein einladendes Ambiente, das Ihren Wohnraum in eine gemütlichen Rückzugsort verwandelt. Diese renovierte Wohnung im ersten Stock ist ideal für moderne Stadtbewohner, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten. Die großzügige Raumhöhe und der intelligent gestaltete Grundriss nutzen den verfügbaren Raum optimal, ohne dabei an Großzügigkeit zu sparen.

Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne dient als Oase der Entspannung. Die Küche, in einem eigenen Zimmer mit Fenster zum Innenhof gelegen, bietet genug Raum für kulinarische Kreationen. Eine Wohnung für all jene die zum Wohlfühlen und Entspannen keine großen Flächen benötigen und dennoch smart Leben wollen.

Ausstattung:

Einbauküche//Fliesen/Laminat

Lage:

Die zentrale Lage im hippen Margareten, nahe Matzleinsdorfer Platz, 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