

Inserat ID: 164792

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 46.7m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

## Helle 2-Zimmer Wohnung, Nähe Einsiedlerpark



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 5. Wiener

Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Parterre eines schönen Altbau und gliedert sich in einen Vorraum, einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad und ein WC. Im Zuge der Renovierung wurde das Bad und der Wohnbereich erneuert. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung. Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind verfliesst.

Das Objekt besticht durch seine ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Kaffeehäuser. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Buslinien 12A, 14A und 59A sowie die Straßenbahnenlinien 6 und 18 gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Margaretengürtel erreichen Sie zudem in 8 Gehminuten. In Zukunft wird auch eine neue Haltestelle der Linie U2 in der Nähe vorzufinden sein. Die zahlreichen Parks in der Umgebung laden zudem zu ausgiebigen Spaziergängen in der Natur ein.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 46.7m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Nebenkosten: 93.42€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at