



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203600

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 64.13m²

Grosszügige helle 2-Zimmer Altbau-Wohnung in zentraler Lage



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 im 5. Wiener Gemeindebezirk. Die Liegenschaft befindet sich im 1. Stock (Mezzanin) und erstreckt sich über eine Fläche von ca.

64,13 m². Die Wohnung vereint typischen Altbaucharakter mit Fischgrätparkett und großen Flügeltüren. Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, ein Badezimmer mit Fenster, 2 Zimmer (inkl. großzügiger Wohnküche mit Kochinsel) sowie eine separate Toilette auf. Zudem wurde gerade ein Lift auf Kosten des Eigentümers installiert.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im etwa 7 m² großen Vorraum. Gleich links vom Eingang befindet sich das WC. Dahinter liegt das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, Handtuchhalter, Waschbecken und einem Fenster. Rechterhand vom Vorraum betritt man die über 30 m² große Wohnküche, mit zwei separaten Zugängen zum Schlafzimmer (vom Bad und von der Wohnküche). Der Wohnbereich ist durch eine moderne, gradlinige Küche mit Kochinsel ergänzt - mit weissen Fronten, dunkler Arbeitsfläche und integrierter Dampfabzugslösung.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U4 sowie die Autobuslinien 12A, 13A und 59A gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

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 überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuthnational - Tel: 0670 4039361international - Tel: +43 670 4039361e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 64.13m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 144.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.65m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 155.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at