

Inserat ID: 157950

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Viola

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 35.87m²

Modernes Büro 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 ein modernes 1-Zimmer Büro im 5. Wiener Gemeindebezirk

Die Liegenschaft befindet sich im Parterre und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 36 m². Das Büro teilt sich in einen Vorraum, eine Küche, 1 Zimmer und 1 Badezimmer. Das Objekt überzeugt mit edlem Parkettboden, neuen Türen, moderner Smart-Home-Technologie und stilvollen Fliesen in Marmoroptik in den Nassbereichen. Es wurde außerdem ein Aufzug auf Kosten des Eigentümers installiert.

Sie betreten das Büro und befinden sich im etwa 4 m² großen Vorraum. Gleich rechts vom Eingang befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Toilette, einem Waschbecken und einer Dusche. Vom Vorraum aus führt ein Zugang in die Küche mit einer Fläche von ca. 10 m², die ausreichend Platz für eine Küchenzeile sowie einen Essbereich bietet. Von dort gelangt man in das ca. 18 m² große Büro, das dank der beiden großen Fenster viel Tageslicht erhält.

Die Lage und Infrastruktur des Büros 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 Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule

<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn

<1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.87m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 144.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.65m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 87.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at