



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228305

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 31.52m²

Garconniere mit Balkon 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 1-Zimmer Wohnung mit Balkon im 5. Wiener Gemeindebezirk. Die Liegenschaft befindet sich im 4. Stock eines im Jahre 1910 erbauten Altbaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 32 m². Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Küche, 1 Badezimmer und einen Abstellraum auf. Zusätzlich dazu rundet ein ca. 10 m² großer

Balkon das Angebot optimal ab. Das Objekt überzeugt mit Fischgrätparkett und traumhaftem Stuck. Ein moderner Lift im Haus ist vorhanden.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im ca. 3 m² großen Vorraum. Gerade durch, erreichen Sie das ca. 24 m² große Wohnzimmer mit Küchenzeile, welches Sie zum Balkon führt. Über dieses gelangen Sie ebenfalls in das ca. 3,5 m² große Badezimmer, welches mit einer Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet ist. Der Abstellraum befindet sich außerhalb der Wohnung gegenüber der Eingangstüre.

Diese imposante Altbauwohnung sprüht nur so von Wiener Architekturgeschichte. Gerade wegen des renovierungsbedürftigen Zustandes hat diese Wohnung einzigartiges Entwicklungspotenzial. 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 31.52m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 144.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.65m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at