

Inserat ID: 158597 erstellt am: 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:869000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Wohnfläche: 138.45m² Nutzfläche: 152.81m²

Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Moderne 4-Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit Balkon



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 moderne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im 5. Wiener Gemeindebezirk

Die Liegenschaft befindet sich im 2. Stock und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 138 m². Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, eine Küche, 4 Zimmer, 1 Schrankraum, 1 Abstellraum, 1 Badezimmer und 2 separate Toilette auf. Das Objekt überzeugt mit edlem Parkettboden, neuen Türen, moderner Smart-Home-Technologie und stilvollen Fliesen in Marmoroptik in den Nassbereichen. In den nächsten 6 Monaten wird außerdem ein Aufzug auf Kosten des Eigentümers installiert.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im etwa 5 m² großen Vorraum. Gleich rechts vom Eingang befindet sich das WC. Dahinter liegt ein praktischer Abstellraum. Geradewegs durch den Vorraum kommen Sie in die ca. 13 m² große Küche. Zurück im Vorraum gelangen Sie linkerhand in das Wohnzimmer, welches eine Fläche von ca. 44 m² misst. Von diesem haben Sie außerdem separaten Zutritt zu allen dreien Zimmern. Durch einen Gang gelangt man in einen ca. 7 m² großen Schrankraum, durch welchen Sie wiederum in das ca. 5 m² große Badezimmer, sowie zu einer separaten Toilette kommen. Zugang zum ca. 14 m² großen Balkon hat man durch das Wohnzimmer, sowie durch das Zimmer welches eine Fläche von ca. 13 m² hat.

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 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik

<500mKrankenhaus &lt;1.000mKinder & SchulenSchule

& amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;1.000mHöhere Schule

<500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

<1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei

<500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn

<1.000mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 138.45m² Nutzfläche: 152.81m²

hwbwert: 144.8m²

Zimmer: 4 hwbklasse: Dm²

Bäder: 1 fgeewert: 2.65m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 869000€

Nebenkosten: 336.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth Tel:: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at