

Inserat ID: 158597

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 869000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 138.45m²

Nutzfläche: 152.81m²

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!

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.

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.

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

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 138.45m²

Nutzfläche: 152.81m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 144.8m²

hwbklasse: Dm²

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