

Wien, Margareten – Wien

# Dachterrasse & Loggia

Objektnummer: 20253447014



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53,73 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 20253447014              |
| Wohnfläche   | ca. 53,73 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 6                        |
| Zimmer       | 2                        |
| Schlafzimmer | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 1975                     |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Kaufpreis   | 169.000 EUR                      |
| Wohnung     | Dachgeschoss                     |
| Provision   | 3% zuzüglich 20% USt.            |
| Bauweise    | Massiv                           |
| Ausstattung | Terrasse,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |        |
|----------------------------|------------|-----------------------------|--------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis              | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Energie-Effizienzklasse     | C      |
| Energieausweis gültig bis  | 29.08.2029 | Baujahr laut Energieausweis | 1975   |
| Befuerung                  | Fernwärme  |                             |        |



Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie





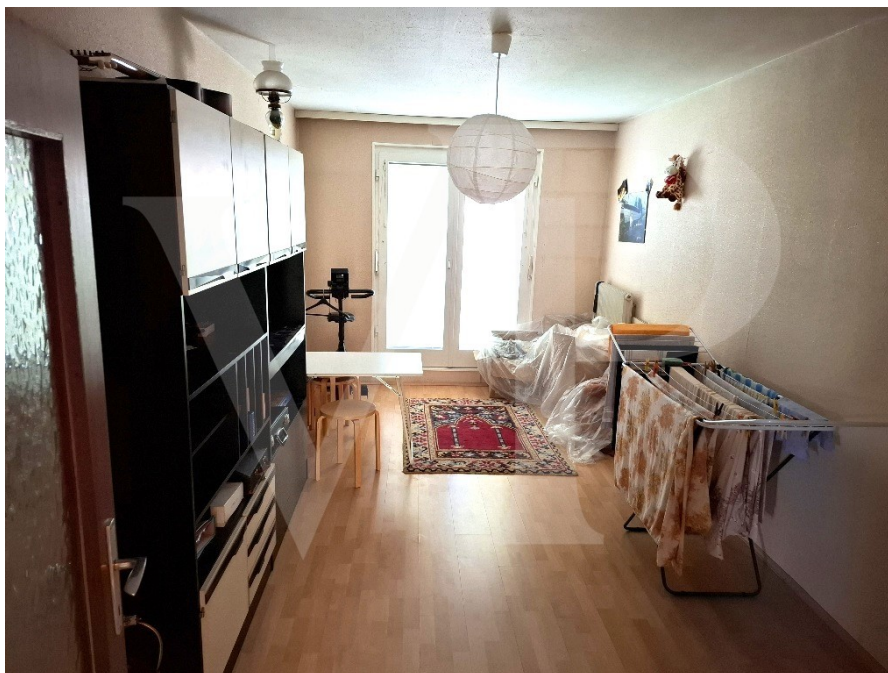
Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

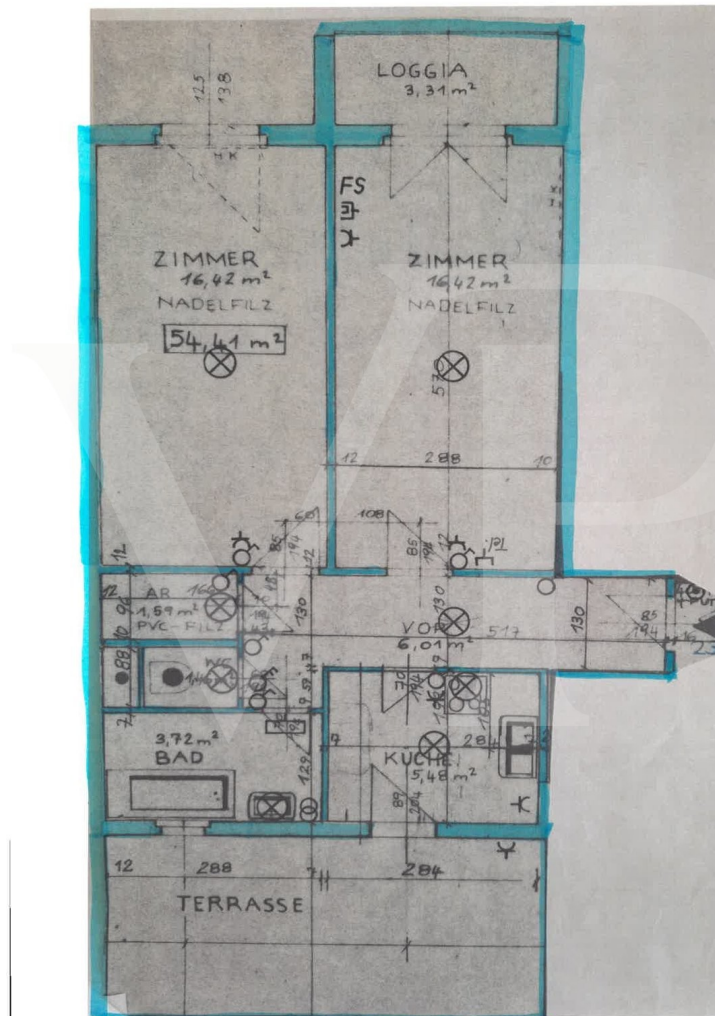
## Die Immobilie





Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Ein erster Eindruck

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit ca. 15m<sup>2</sup> Terrasse und 3,31m<sup>2</sup> Loggia im 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten. Diese Dachwohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung und Freiflächen Richtung SW bzw. NO. Die Wohnhausanlage wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet und verfügt bereits über Fernwärme.

Unweit des beliebten "Einsiedlerparks" entfernt und ca. 450m Fußweg zur U-Bahn-Station U4 Margareten Gürtel gelegen.

Über das Vorzimmer gelangt man in die beiden gleich großen Zimmer (16,42m<sup>2</sup>), eines dieser Zimmer verfügt auch über eine uneinsichtige, hofseitige Loggia mit Grünblick in der Größe von 3,31m<sup>2</sup>. Über die Küche ist die Terrasse erreichbar die zum Verweilen mit Freunden einlädt.

Zahlreiche Geschäfte und Supermärkte sind fußläufig gut erreichbar.

Terrasse: ca. 15m<sup>2</sup> SW

Loggia: ca. 3,31m<sup>2</sup> NO

Kellerabteil vorhanden

Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Ausstattung und Details

- Zimmer separat begehbar
- Badzimmer mit Fenster und separates WC
- Abstellraum
- Terrasse und Loggia
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Fernwärme



Objektnummer: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)