

Wien, Margareten – Wien

Eigentumswohnung mit Loggia

Objektnummer: 20253447017



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,72 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

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

Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Objektnummer | 20253447017 | Kaufpreis | 395.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 88,72 m ² | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Etage | 3 | Provision | 3% zuzüglich 20% USt. |
| Zimmer | 3 | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Schlafzimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 1 | Nutzfläche | ca. 6 m ² |
| Baujahr | 1977 | Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfssausweis |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 231.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 09.08.2032 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1977 |

Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Die Immobilie



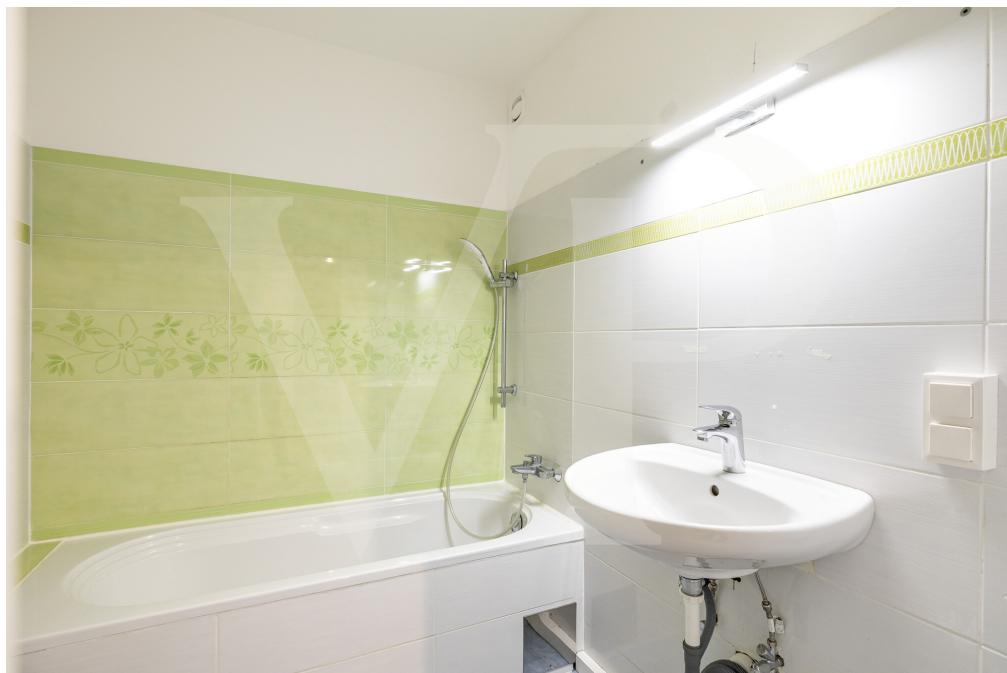
Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Die Immobilie



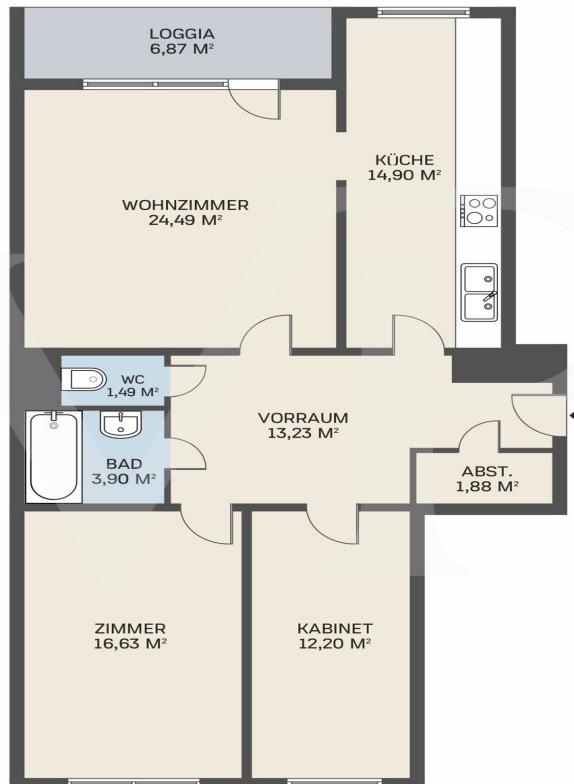
Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253447017 - 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: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Ein erster Eindruck

Diese 3-Zimmer Eigentumswohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk mit einer Wohnfläche von ca. 89m² zuzüglich einer ca. 7m² Loggia überzeugt durch zentral begehbarer Zimmer, davon sind 2 in den absolut ruhigen und begrünten Innenhof gelegen.

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

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Supermärkte sind fußläufig gut erreichbar.

Die lfd. Vorschreibung 2025 v. Brutto € 347,10 beinhaltet die Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten und die Rücklage.

Wohnfläche: ca. 89m²

Loggia: ca. 7m²

Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Ausstattung und Details

- Zimmer zentral begehbar
- Badzimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia
- Gegensprechanlage
- Sicherheitstüre
- Radabstellraum
- Waschküche

Objektnummer: 20253447017 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com