Wien, Margareten – Wien

Eigentumswohnung mit Loggia

Objektnummer: 20253447017

KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,72 m^2 • 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
Wohnfläche	ca. 88,72 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1977

Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.08.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	231.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
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

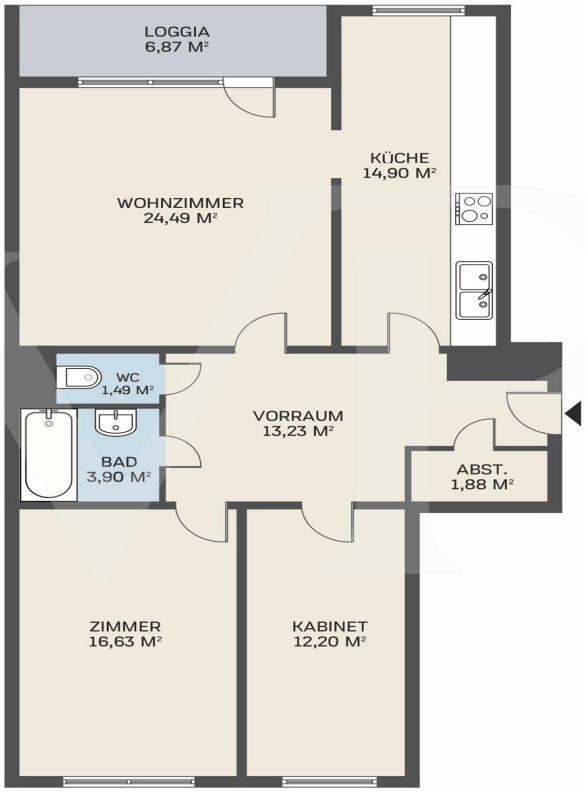
Die Immobilie

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 begehbare 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