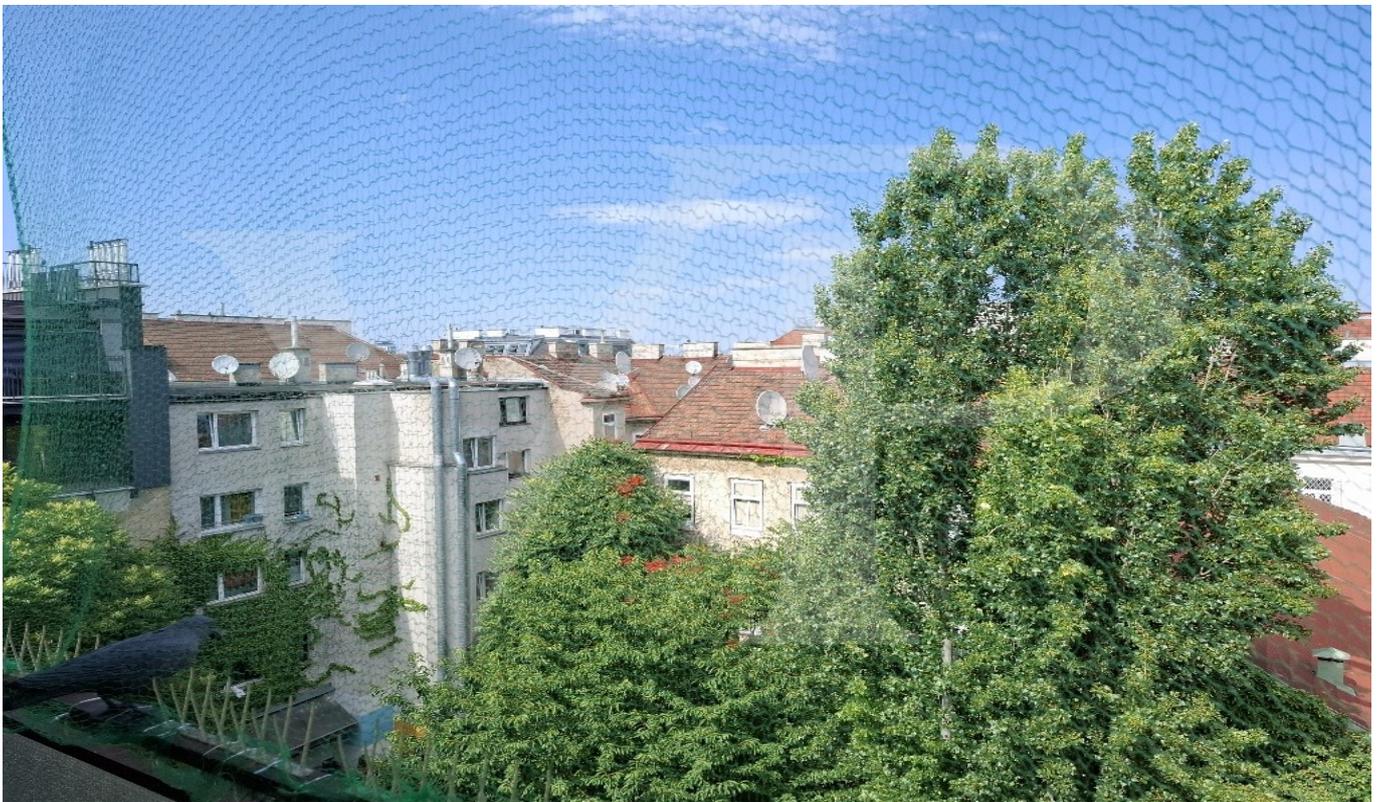


Wien, Margareten – Wien

## Dachterrasse & Loggia

????????? ??????????: 20253447014



???? ??????: 169.000 EUR • ??????????: ca. 53,73 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253447014	????? ???????	169.000 EUR
????????????	ca. 53,73 m <sup>2</sup>	????????????	3% zuzüglich 20% USt.
????????	6	????????	???????
????????	2	????????	????????????
???????????? ???	1	????????	????????,
????????????			????????????????
????????????	1		????????, ?????????
????? ?????????????	1975		

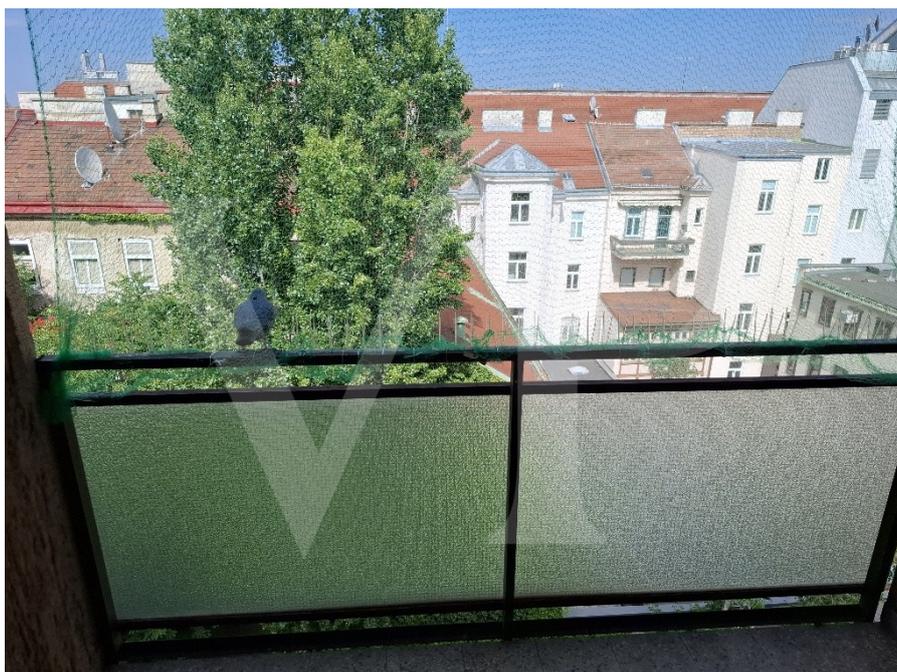
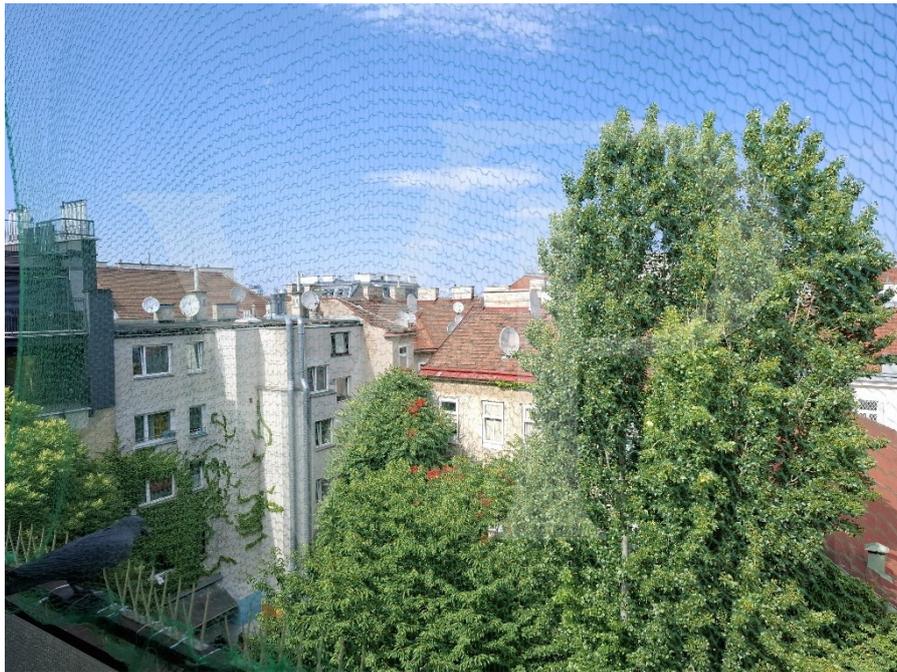
???????? ??????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?????????????? ????????????

???????????	???????? ????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	???????????	C
??????????????	29.08.2029	???????????????	
???????????????????		???????????	
?????? ???		????? ????????????	1975
????? ????????????	???????? ????????	????????? ?? ??	
	???????????	???????????????	
		???????????????????	

??????? ????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



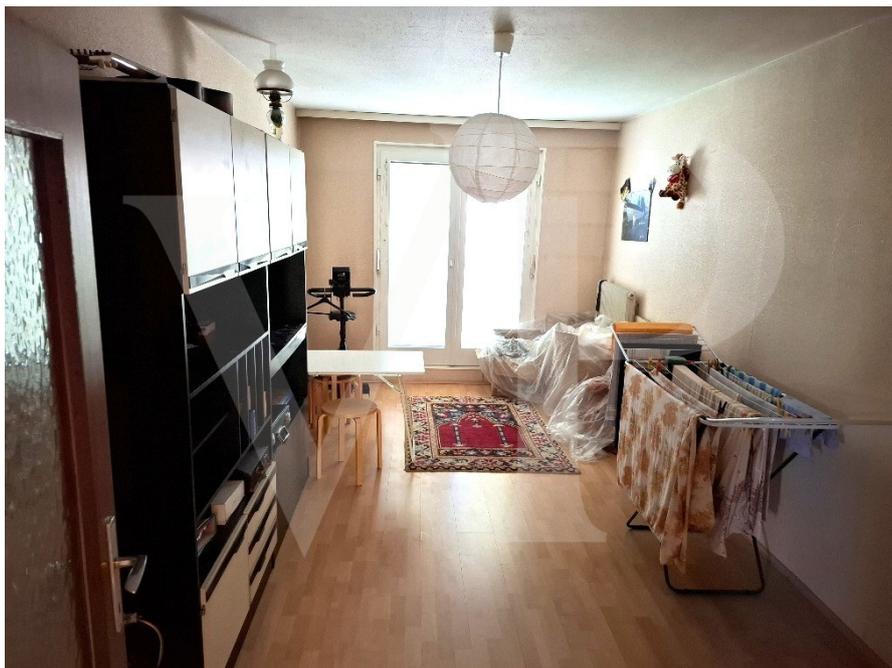
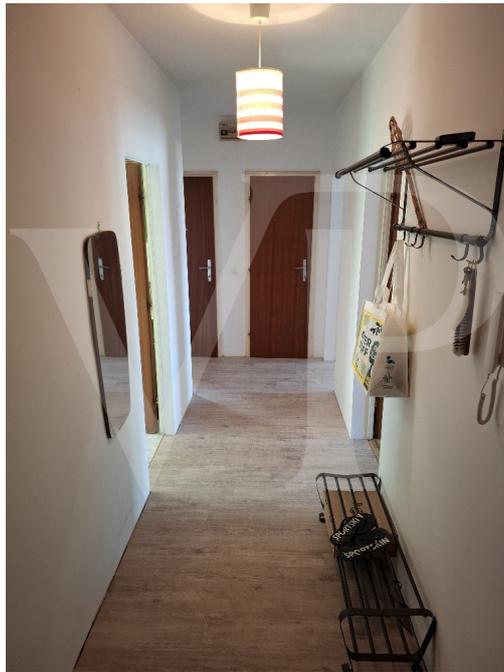
??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ?????????



??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ?????????



??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ?????????



??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



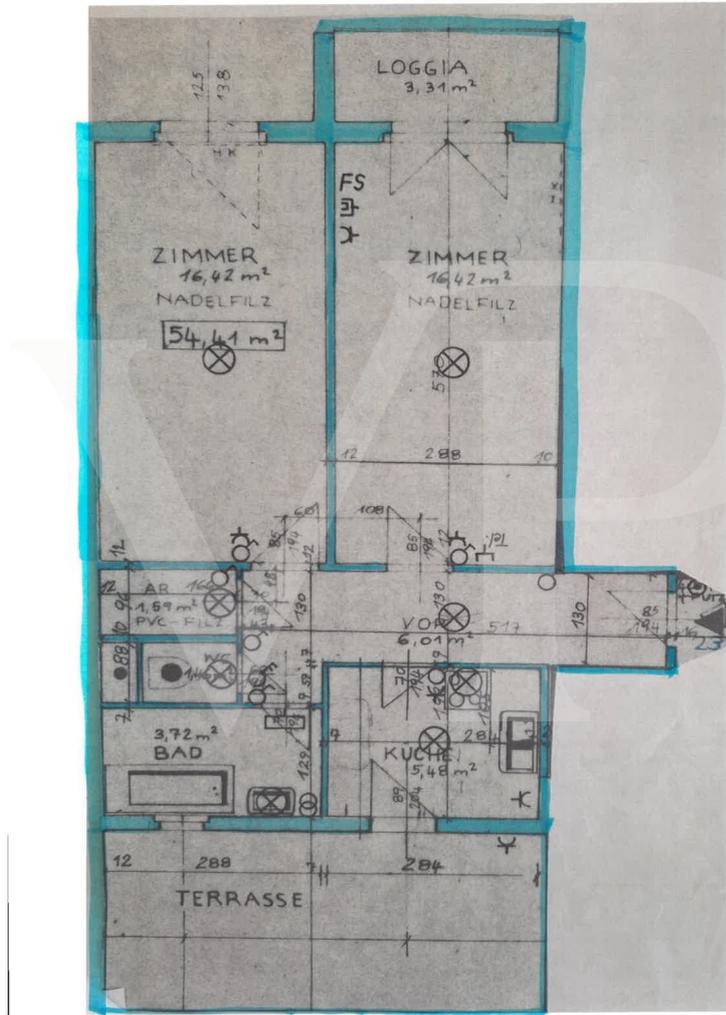
???????? ????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

??? ?????? ???????????

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

??????? ???????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

???????????????? ???? ??????????

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

???????? ??????????: 20253447014 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)

???? ??????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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