

Wien, Margareten – Wien

## Eigentumswohnung mit Loggia

????????? ??????????: 20253447017



????? ????????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 88,72 m<sup>2</sup> • ????????: 3

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

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ?????? ????????

● ??? ??? ?????

● ?????????????? ??? ??????

● ?????????????? ????????????

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

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	20253447017
???????????	ca. 88,72 m <sup>2</sup>
???????	3
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1977

????? ????????	395.000 EUR
???????????	???????
???????????	3% zuzüglich 20% USt.
???????????	???????
?????????????????????	ca. 6 m <sup>2</sup>
???????	
???????	?????????????????
???????, ????????	

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

## ????????? ????????

???????????	????????? ????????
???????????	
???? ????????????	??????
???????????????	09.08.2032
???????????????	
?????? ???	
???? ????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	231.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	C
???????????	
???????????	
?????? ????????????	1977
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

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

?? ??????



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

?? ???????



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

?? ??????



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

?? ??????



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

?? ??????



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

?? ??????



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

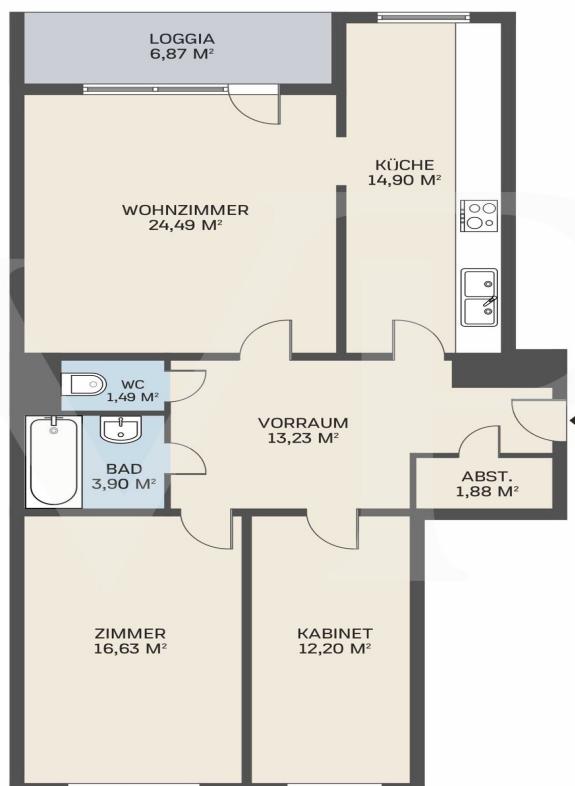
?? ??????



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

???????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



????? ? ??????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
????? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

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

## ??? ????

Diese 3-Zimmer Eigentumswohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk mit einer Wohnfläche von ca. 89m<sup>2</sup> zuzüglich einer ca. 7m<sup>2</sup> 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. 89m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 7m<sup>2</sup>

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

## ????????????? ??? ??????

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



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 20253447017 - 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)