

Wien, Margareten – Wien

Eigentumswohnung mit Loggia

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



???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 88,72 m² • ??????: 3

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

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

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

?? ??? ??????

???????? ?????????	20253447017
???????????	ca. 88,72 m ²
???????	3
????????	3
?????????? ??	2
????????	
????????	1
???? ???????????	1977

???? ?????	395.000 EUR
??????????	??????
??????????	3% zuzüglich 20% USt.
????????	??????
??????????	
??????????????????	ca. 6 m ²
?????	
??????	??????????????
	???????, ????????

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

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

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

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

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

BEDARF

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

??????

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

231.00 kWh/m²a

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

09.08.2032

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

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

??????



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

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

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

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 Margareten Gürtel 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

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

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

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

??????? ?????????: 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

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

www.von-poll.com