Wien, Margareten – Wien

Eigentumswohnung mit Loggia

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

???? ??????: 429.000 EUR • ?????????: ca. 88,72 m^2 • ???????: 3

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

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

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

?? ??? ?????

??????? ????????	20253447017
?????????	ca. 88,72 m²
??????	3
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1977

???? ??????	429.000 EUR
??????????	??????
?????????	3% zuzüglich 20% USt.
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 6 m²
??????	????????????? ???????, ????????

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

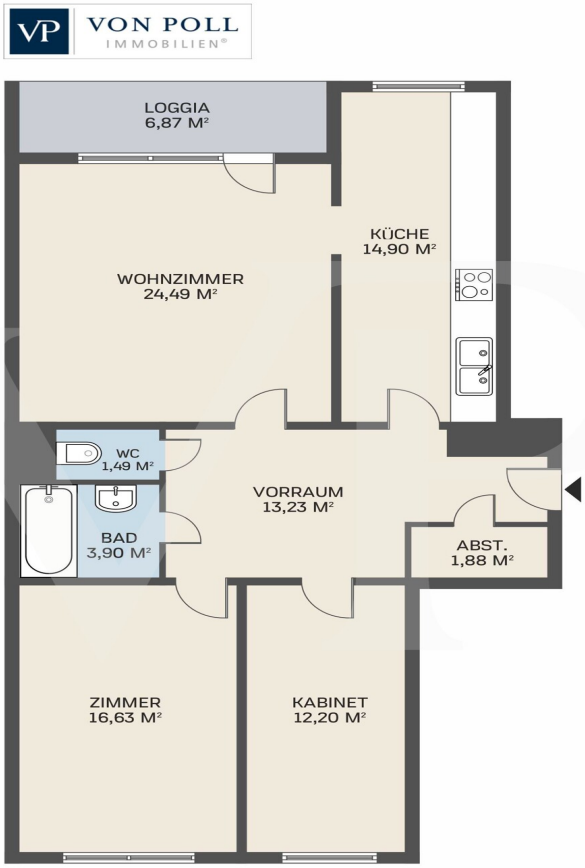
?? ???????

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

?? ???????

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

??????



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

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

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