Betrachte mich doch einmal näher!

Objektnummer: 811

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Wohnfläche:	27,62 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	73,31 €
USt.:	7,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

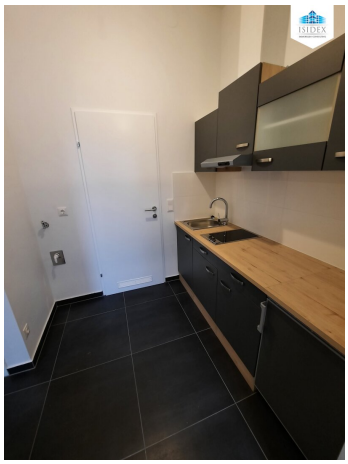
Felix Kunej

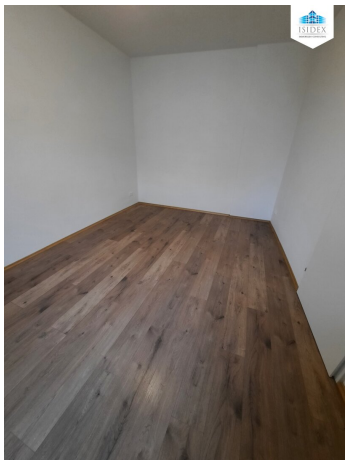
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

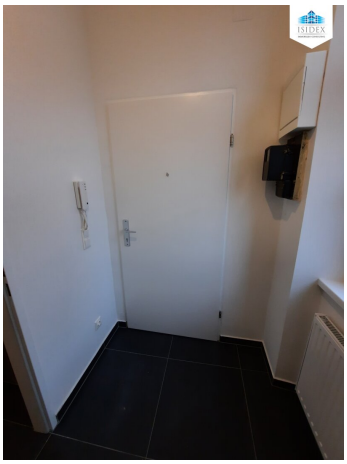
T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

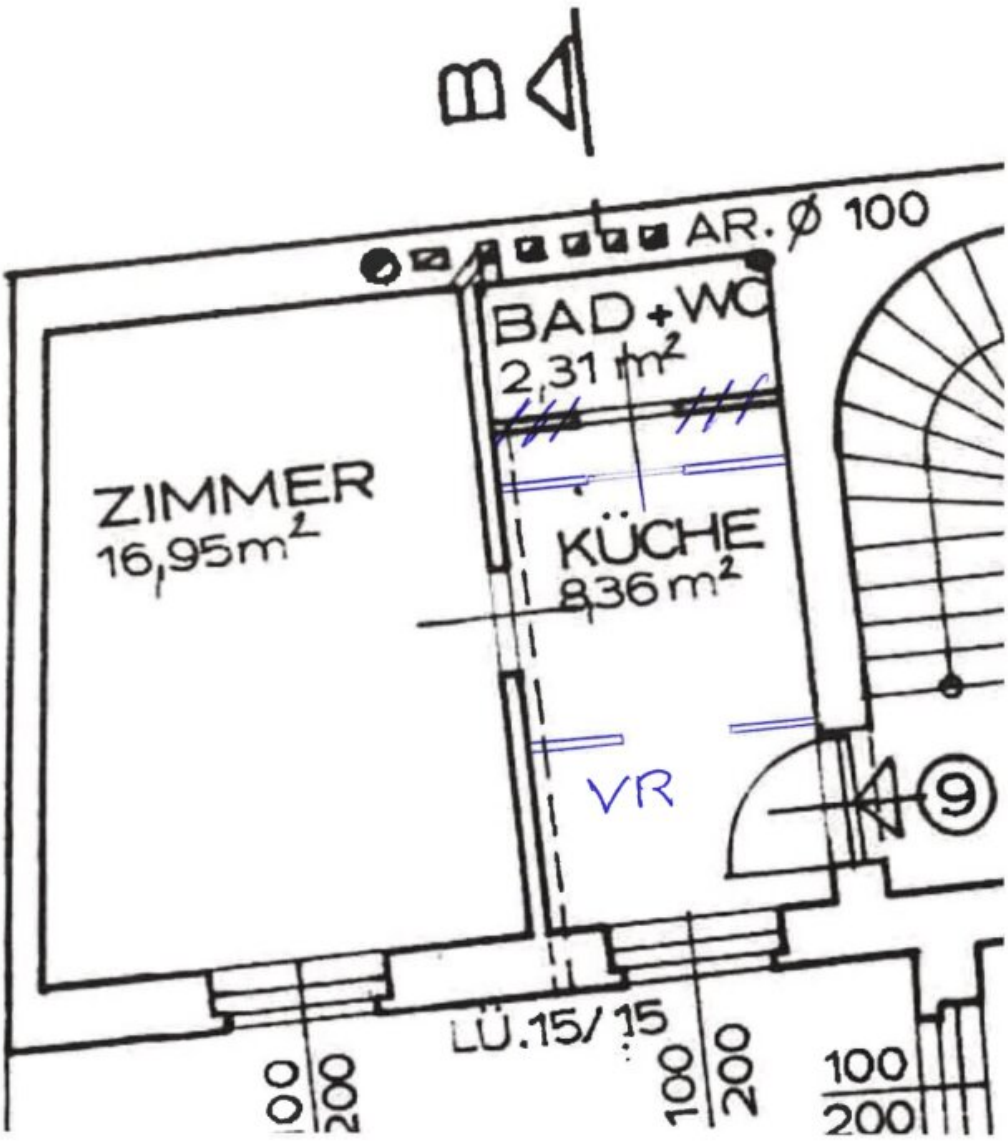
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.








AR. Ø 100
BAD + WC
2,31 m²
ZIMMER
16,95m²
KÜCHE
8,36 m²
VR
9
LÜ. 15/15
100
200
100
200
100
200

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

vielen Dank, dass Du mich gefunden hast, und deshalb möchte ich mich Dir einmal vorstellen:

Ich bin eine Altbauwohnung, die 1902 das Licht der Welt erblickt hat.

Meine Heimat ist der 5. Bezirk, in der Arbeitergasse, gleich bei der Reinprechtsdorfer Straße. Ich wollte immer hoch hinaus und darum hat man mich im 4. Stock platziert.

Mittlerweile bin ich auch schon etwas älter geworden und daher hat mein Besitzer richtig Geld in die Hand genommen, um aus mir ein Schmuckstück zu machen. Und das ist ihm richtig gut gelungen. Ich bin ja nicht gerade groß gewachsen, aber die knapp 28 m² hat er wirklich durchdacht generalsaniert und verfüge nun über einen Wohn- und Schlafraum, einem Bad mit WC, einer Küche und sogar ein kleiner Vorraum ist sich ausgegangen. Dass auch ein Platzerl für eine Waschmaschine vorhanden ist, ist bei Wohnungen dieser Größe nicht selbstverständlich.

Ich bin im hinteren Trakt dieser Liegenschaft situiert und so ist es angenehm ruhig, obwohl die Reinprechtsdorfer Straße, als auch die Arbeitergasse als sehr befahrene Verkehrszüge bekannt sind. Wenn ich beweglich wäre und einkaufen gehen müsste oder eine öffentliche Verkehrsanbindung benötigen würde, bräuchte ich bloß aus dem Haus hinauszugehen und würde eine tolle Infrastruktur vorfinden.

Ich hatte entgegen dem vorderen Haustrakt Glück und wurde im 2. Weltkrieg nicht beschädigt oder gar zerbombt. Dafür werde ich heute bestraft, da ich der Vollanwendung des MRG unterliege und das Richtwertgesetz zum Tragen kommt. Aber vielleicht möchte mich ja jemand kaufen, der mich so schön findet, dass er selbst die Vorzüge einer sanierten Kleinwohnung nutzen möchte.

Nun, dass ich nicht vollkommen bin, ist naheliegend. Ich hatte eine Freundin, sie war eine Villa mit ein paar Tausend Quadratmeter Grund und mehrere Hundert Quadratmeter Wohnfläche. Obwohl sie ganz Besonderes zu bieten hatte, gab es immer etwas, was einem Besucher nicht passte. Auf die Größe kommt es also nicht an…

Jetzt stell Dir vor, da gab es Besucher, die mehrmals die Woche ein Fitnesscenter stürmen und wegen des fehlenden Lifts genörgelt haben. Dass diese Wohnung nicht für körperlich eingeschränkte Personen ist, liegt auf der Hand. Für andere Personen machbar und ist auch gleichzeitig ein gesundheitlicher Aspekt.

Dass diese Wohnung nach Norden ausgerichtet ist, wird immer mehr zum Glücksfall. Während Bewohner von südseitigen Wohnungen in den immer heißer werdenden Sommermonaten zunehmend stöhnen und Geld mittels Klimaanlagen hinausblasen, kann man bei mir durchatmen und auf Grund der Reflektion des gegenüberliegenden Gebäudes bin ich darüber hinaus als helle Wohnung zu bezeichnen.

Der Preis für meine Wenigkeit ist jeden Cent wert. Und Du wirst sehen, in ein paar Jahren, wenn die U-Bahn quasi vor der Haustüre Station macht, dann wirst Du Deine Entscheidung, mich zu kaufen, mit Sicherheit nicht bereuen und dafür dankbar sein. Der gesteigerte Wert meiner Wenigkeit wird Dich glücklich machen.

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

ich würde mich freuen, wenn Ihr mir die Aufwartung macht und mich besichtigen kommt. Herr Felix Kunej, der Dich durch mein Reich führt, wird Dir alles näherbringen und vielleicht wirst gerade Du mein neuer Eigentümer oder neue Eigentümerin.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Wir weisen darauf hin, dass hier eine Doppelmaklertätigkeit vorliegt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.