

Ruhige 3 Zimmer Wohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 19074
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräuhausgasse 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,69 m ²
Nutzfläche:	84,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	161,75 €
USt.:	21,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7







3SI
— MAKLER —



3SI
— MAKLER —



3SI
— MAKLER —

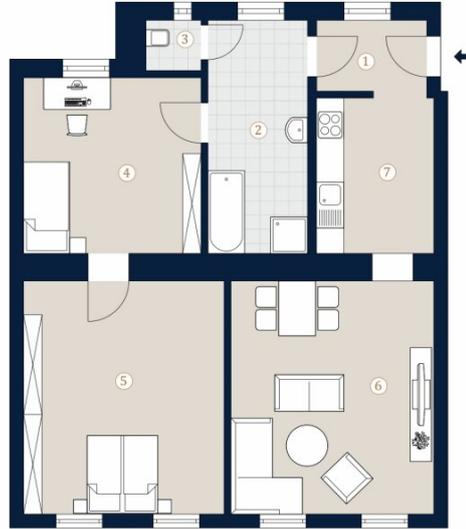


Bräuhausgasse 51
1050 Wien

Stiege 2/Top 34+35

Wohnfläche 84,69 m²

Flur	1
Bad	2
Wc	3
Zimmer	4
Zimmer	5
Wohn-/ESSEN	6
Vorrum/Küche	7



Bei Immobilien zu Hause
Satz 3 Generations.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt inmitten des **5. Wiener Gemeindebezirks** diese exklusive **3-Zimmer Wohnung mit Top-Anbindung**.

Die **3-Zimmerwohnung erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 85 m²**. Man betritt die Wohnung durch einen kleinen Vorraum, linker Hand befindet sich eine Küchenzeile mit hochwertigen Markengeräten. Der helle Wohn-/Essbereich lädt zum gemütlichen Essen mit der Familie ein. Die Wohnung befindet sich im ruhigen Innenhof mit Blick auf einen Laubbaum. Sie verfügt über zwei weitere Zimmer, welche als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können. Des weiteren finden Sie ein topsaniertes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und ein separates WC ist nebenan. Ein Kellerabteil und ein Fahrradabstellbereich komplettieren das Angebot dieser tollen Immobilie.

Lage

Die Lage ist zentral und sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb von wenigen Minuten ist die U4-Station Pilgramgasse oder Margaretengürtel zu erreichen, als auch die zukünftige U2-Station Reinprechtsdorfer Straße. Auch die Buslinien 12A, 59A und 57A sind ebenfalls in der Nähe.

Der 5. Bezirk "Margareten", gehört seit den letzten Jahren zu den begehrtesten und aufstrebendsten Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet um den Naschmarkt und das Schlossquadrat aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <125m

Klinik <500m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <25m
Kindergarten <150m
Universität <875m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <600m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap