

**Im Ausbau befindlich - NEU SANIERTE 37,01m²
GARCONNIERE in toller Lager (Top 8)**



Objektnummer: 200508-4

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße 102
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,01 m ²
Nutzfläche:	37,01 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	237.000,00 €
Betriebskosten:	81,62 €
Sonstige Kosten:	16,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877

H +43 664 2122877

F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Top 8





Objektbeschreibung

LEBEN BEIM MARGARETENPLATZ

Unweit des Margaretenplatzes wird dieses schöne Jahrhundertwendehaus saniert und ein Lift eingebaut. Hier entstehen - unweit der Innenstadt - **11 attraktive Altbauwohnungen** in den Regelgeschossen und 4 **exklusive Dachgeschosswohnungen** mit Blick über Wien. Die Wohnungen im **Altbau** haben eine **Größe von 35 m² bis 66 m²** und verfügen über 1 bis 3 Zimmer.

TOP 8 / 1.OG

1 ZIMMER WOHNUNG (37,01 m² WFL)

Diese Wohnung besteht aus:

- 1 Wohn-Schlafzimmer
- 1 Küche mit kleinem Essplatz
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Vorzimmer

Ausstattung:

- Parketten / Eiche
- Innentüren (weiss)
- Hochwertige Sanitärausstattung in den Bädern
- Neue Fenster (3 fach)
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe (Zentralheizung)

- neue Liftanlage, usw.

Sonderwünschen können gegen Aufpreis und im zeitlich vorgegebenen Rahmen berücksichtigt werden.

Lage:

Die Lage rund um das Projekt ist sehr beliebt. Der 5. Bezirk punktet mit unglaublich großem Angebot an Gastronomie, wie z.B. das beliebte Schlossquadrat, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen, wie Theater, Kinos, Schulen und Kindergärten sowie mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, allen voran dem weltberühmten Wiener Naschmarkt. Dieser ist bequem zu Fuß in nur 10 Minuten erreichbar und bietet eine unendliche Vielfalt an Genüssen und Kulinarik. Ein Hauch von ländlichem Charme zieht außerdem jeden Donnerstag in Margareten ein, dann findet am Margaretenplatz der wöchentliche Bauernmarkt statt, wo regionale und internationale Spezialität angeboten werden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Stationen der Autobuslinie 13A und der U-Bahnlinie U4. Genau mit diesen Linien kann Wien in kürzester Zeit öffentlich erschlossen werden, die Innenstadt und Innenstadtbezirke sowie auch die Außenbezirke. Die Wiener Innenstadt lässt sich bequem bei einem gemütlichen Spaziergang in 15 Minuten erreichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <200m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <250m

Universität <550m

Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <675m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap