

U-Bahnstation U1 & U4 sowie Hauptbahnhof in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar | 3. LIFT Etage | Zentrale Lage | Separate Küche | Preissteigerungspotenzial | NEUE U5 in unmittelbarer NÄHE



Objektnummer: 15484

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.990,00 €
Betriebskosten:	172,10 €
USt.:	17,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

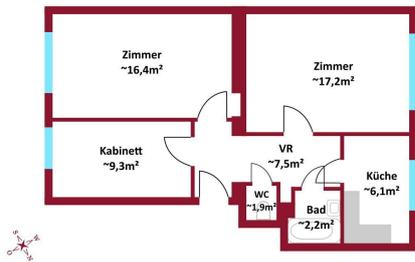


BSc. Alias Saryazdi

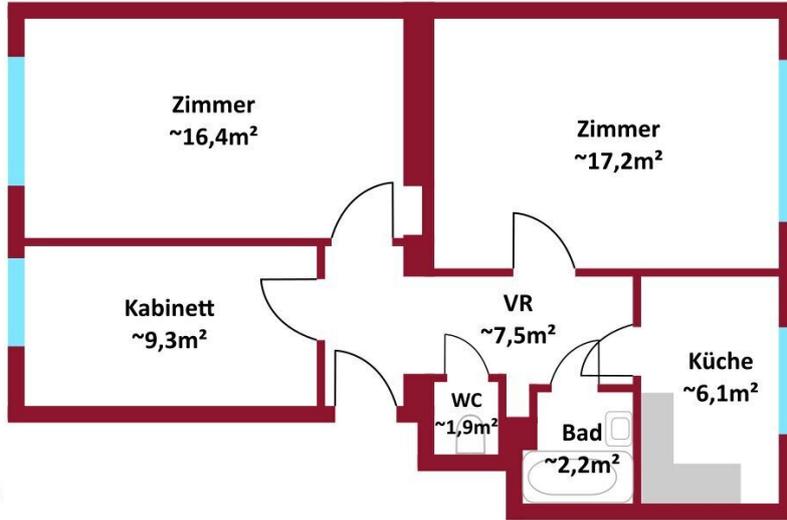
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 883 882 62
H +43 664 883 882 62

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Die **West-Östlich** ausgerichtete 3 Zi. Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** und hat eine Wohnfläche von ca. 60 m².

Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und ihre zentrale Lage, die Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Die perfekte Raumaufteilung und die **separate Küche** bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Eigennutzung oder Vermietung – **ideal auch für WG-Zwecke**.

Durch die **neue U5**, die sich in **unmittelbarer Nähe** befindet, besteht zusätzlich Potenzial für Preissteigerungen.

Raumaufteilung:

- Die Wohnung teilt sich in ein großes Wohnzimmer
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Eine separate Küche
- Ein Badezimmer und ein getrennte Toilette.
- Großzügiger Vorraum

Dank der idealen Raumaufteilung ist die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien bestens geeignet. Die hohe Lage sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Die zentrale Lage, die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten machen sie besonders attraktiv.

Kurzinfo Lage:

U1 Station: Südtiroler Platz-Hauptbahnhof (ca. 5 Minuten zu Fuß)

U4 Pilgramgasse (ca. 10 Minuten zu Fuß)

Straßenbahnlinie 1 (ca. 5 Minuten zu Fuß)

Straßenbahnlinie 62 (ca. 2 Minuten zu Fuß)

Buslinie 13A (ca. 5 Minuten zu Fuß)

Buslinie 14A (ca. 2 Minuten zu Fuß)

Spar (ca. 5–10 Minuten zu Fuß)

Billa (ca. 5–10 Minuten zu Fuß)

Lidl (ca. 10 Minuten mit dem Bus oder zu Fuß)

Shopping Center Süd: Ca. 15 Minuten mit dem Auto oder öffentlichem Verkehr

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten

Betriebskosten: 144,23 € zzgl. 10% USt.

Verwaltungshonorar: 27,87 € zzgl. 10% USt.

Rep. Rücklage: 55,19 €

Gerne steht Ihnen Herr Alias Saryazdi , für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 883 882 62 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der

Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap