

Charmante Wohnung im Herzen von 1050 Wien | Nähe Wien Hauptbahnhof



Objektnummer: 4224

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	103,00 €
Sonstige Kosten:	67,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7



W
WOLKE7







Objektbeschreibung

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** des beliebten **5. Wiener Bezirks** bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer mit Gestaltungswillen oder clevere Anleger. Mit einer Wohnfläche von ca. **42 m²** eignet sich diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kreative Köpfe, die ein Zuhause nach ihren Vorstellungen schaffen möchten. Der **Blick in den ruhigen Gemeinschaftsgarten**, der Zugang zu einer **riesigen Gemeinschaftsterrasse** sowie ein **Kellerabteil** runden das Angebot zusätzlich ab.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 42 m²
- **Zimmer:** 2 Zimmer (--> Durch eine eingezogene Rigipswand lässt sich – wie im Grundriss dargestellt – bei Bedarf ein zusätzliches Zimmer schaffen)
- **Badezimmer:** mit Badewanne
- **Bodenbeläge:** Parkett & Fliesen
- **Heizung:** Fußbodenheizung, zentrale Heizungsanlage
- **Kamin**
- **Zustand:** sanierungsbedürftig, jedoch sofort nutzbar
- **Stockwerk:** Erdgeschoss

Ausstattung & Highlights:

- Großzügiger Grundriss mit viel Gestaltungsspielraum
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre - auch im Sommer kühl

- Altbau-Charme kombiniert mit individuellem Entwicklungspotenzial
- Badewanne

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an.

Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – **ohne zusätzliche Kosten für Sie!**

Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: 299.000,00 €

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten: ca. 103€

Ihr Ansprechpartner:

Nora Ismail

Mobil: +43 676 5028824

E-Mail: n.ismail@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap