

**Helle Wohnung mit Balkon auf ganzer Etage zzgl.
Rohdachboden, Nähe Einsiedlerpark**



Objektnummer: 4996

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,88
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	255,25 €
USt.:	25,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien





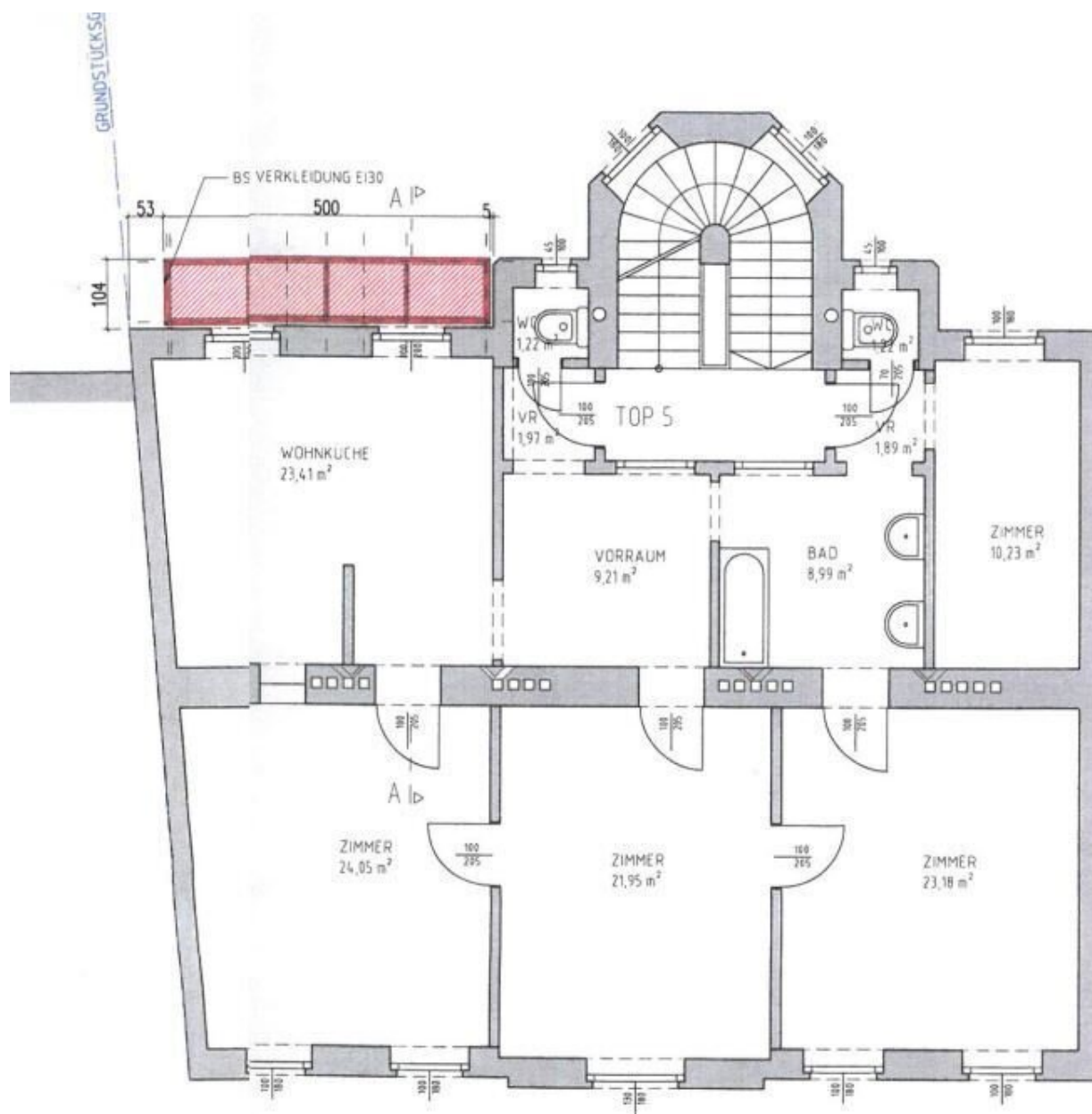












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine helle 5-Zimmer Wohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung, mit ca. 128 m² Wohnfläche, befindet sich im 3. Stock eines schönen Altbaus und gliedert sich in ein Vorzimmer, einen Vorraum, eine Wohnküche mit Balkon in einen grünen Innenhof, vier Zimmer, ein Bad und zwei WCs. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung. Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind verflies.

Zur Wohnung ist der Rohdachboden mit einer Größe von knapp 145m² als Zubehör parifiziert.

Die Einheit befindet sich aktuell in einem gepflegten, gebrauchten Zustand. Im Zuge einer Generalsanierung würde sich eine großzügige 4-5 Zimmer Wohnung mit ansprechendem Grundriss gestalten lassen.

Seitens der Verkäuferseite kann die Wohnung auch als sanierter Erstbezug erworben werden. Die Grundrissplanung und Ausstattung kann in Absprache mit dem Verkäufer flexibel ausgeführt werden.

Das Objekt besticht durch seine ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Kaffeehäuser. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Buslinien 12A, 14A und 59A sowie die Straßenbahnlinien 6 und 18 gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Margaretengürtel erreichen Sie zudem in 8 Gehminuten. In Zukunft wird auch eine neue Haltestelle der Linie U2 in der Nähe vorzufinden sein. Die zahlreichen Parks in der Umgebung laden zudem zu ausgiebigen Spaziergängen in der Natur ein.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap