

**Helle Citywohnung mit Ausblick – Möbliertes
1-Zimmer-Apartment nahe Naschmarkt**



Objektnummer: 6109

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	32,17 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 103,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,28
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

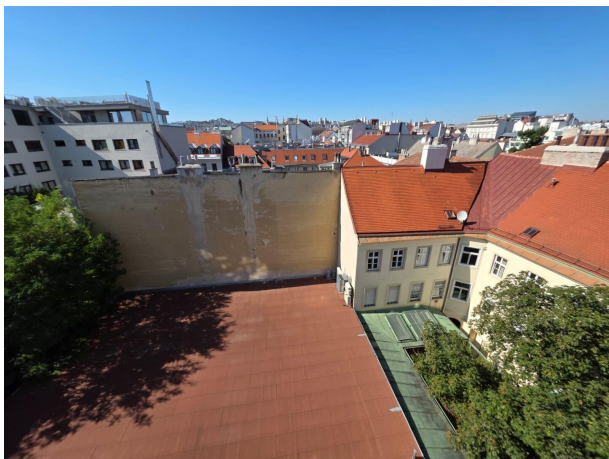
Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

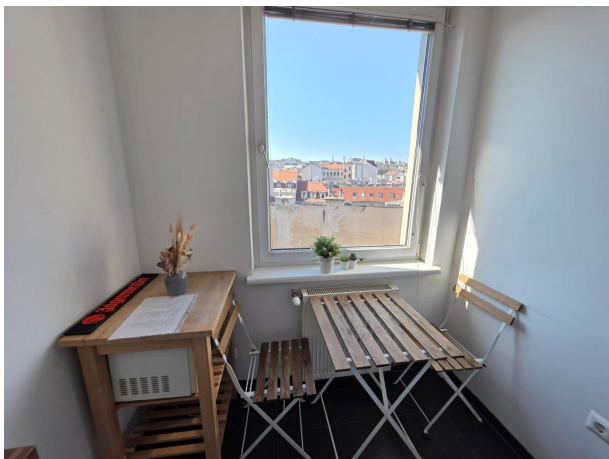
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419
H +43 676 9191191















Objektbeschreibung

Die ca. 32 m² große Wohnung ist komplett möbliert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Besondere Highlights:

- Heller Wohn-/Schlafbereich mit gemütlichem Bett
- Parkettboden sorgt für ein warmes und stilvolles Wohngefühl
- Wunderschöner Stadtblick über die Dächer Wiens
- Kompakte, voll ausgestattete Küchenzeile mit allen Geräten
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

Die monatliche Vorschreibung ab Jänner 2025 beträgt nur € 127,63.

Verkehrsanbindung:

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- U4 Station "Pilgramgasse" in wenigen Minuten erreichbar
- Buslinien 12A und 13A gleich ums Eck
- Straßenbahnlinien 1 und 62 fußläufig erreichbar
- Nur 10 Minuten ins Stadtzentrum
- Direkte Verbindung zum Hauptbahnhof, Mariahilfer Straße und Schönbrunn

Einziehen und wohlfühlen – die Wohnung ist sofort bezugsbereit!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap