

Charmante Wohnung mit Blick ins Grüne in Top-Lage des 5. Bezirks



Objektnummer: 2220

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1848
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	146,11 €
USt.:	15,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Roth

Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

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

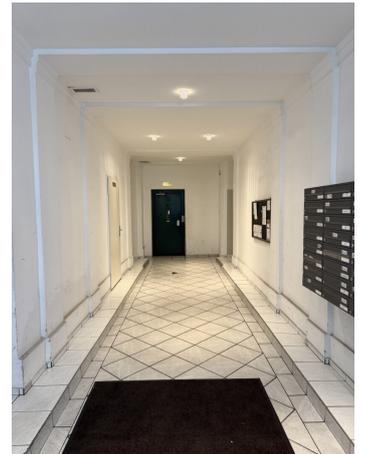


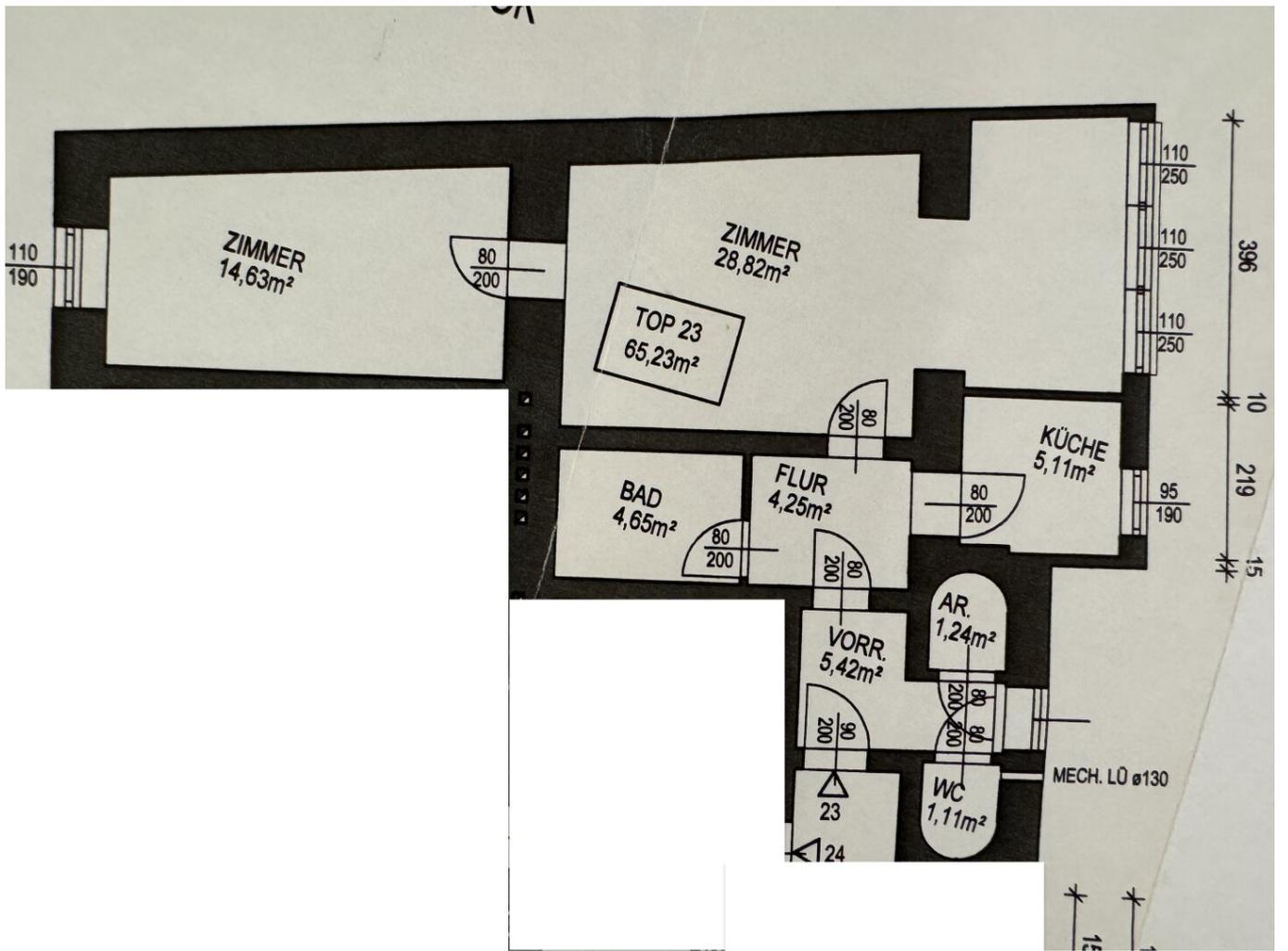












Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe der Pilgramgasse gelangt eine charmante Wohnung mit rund 65 m² Wohnfläche zum Verkauf. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus und überzeugt durch die Ausrichtung zum begrünten Innenhof sowie durch die ausgezeichnete Lage mitten im lebendigen Margaretenviertel.

Die Wohnung wurde Ende der 90er Jahre generalsaniert und präsentiert sich in äußerst gepflegtem Zustand. Sie verfügt über einen Vorraum mit Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Wanne, eine Einbauküche, ein großzügiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Blick ins Grüne sowie ein Schlafzimmer. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, Vorraum und Nassräume verfliest.

Die Wohnung liegt zwischen Pilgramgasse und Margaretenstraße, nur wenige Minuten vom Naschmarkt entfernt. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: U4 sowie die Buslinien 12A, 13A und 59A.

Diese Wohnung vereint charmanten Altbaucharakter mit gepflegtem Zustand und einer urbanen Lage, die Lebensqualität und zentrale Anbindung vereint. Sie bietet viel Potenzial und eignet sich ideal für alle, die das urbane Leben in Wien genießen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap