

## **Historischer Charme trifft urbanes Wohnen – 93 m<sup>2</sup> im Margaretenviertel**



**Objektnummer: 8428/703**

**Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Spengergasse                      |
| Art:                          | Wohnung - Etage                   |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1050 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1900                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 93,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 11,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | D 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,81                            |
| Kaufpreis:                    | 498.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 268,31 €                          |
| USt.:                         | 26,83 €                           |
| Infos zu Preis:               |                                   |

2019 wurden Dach und Fassade saniert

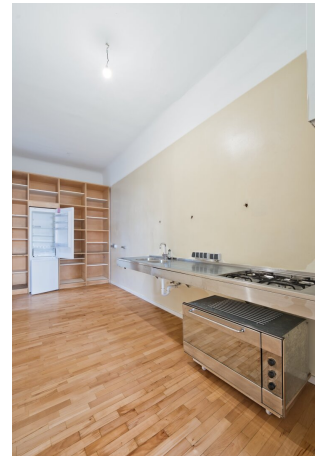
## Ihr Ansprechpartner



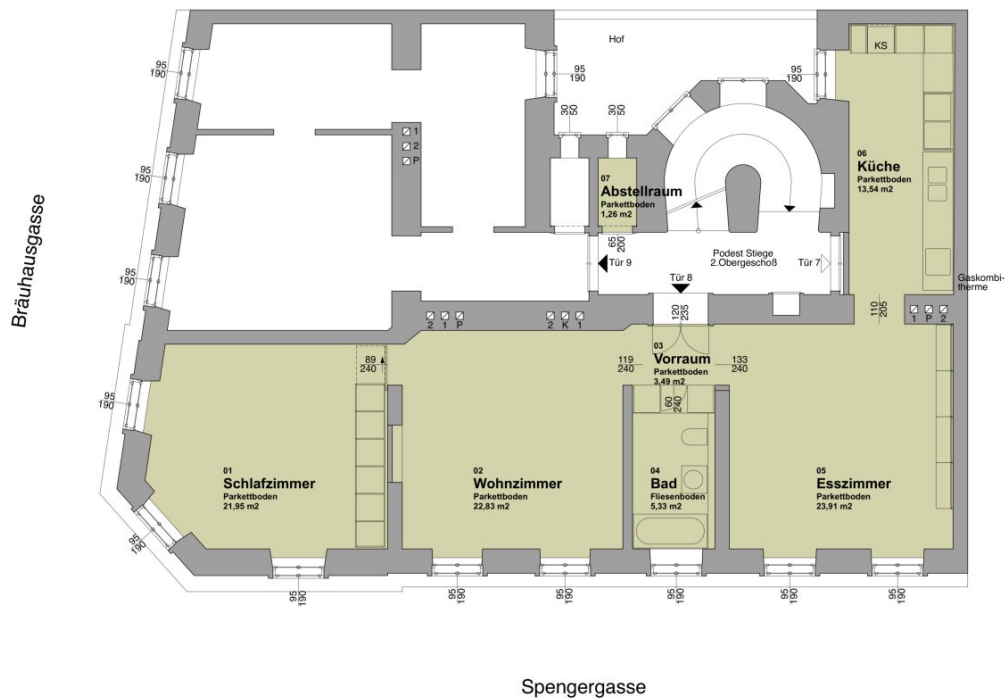
**Anja Kirst**

SIMPLICITY Immobilien GmbH  
Draschestraße 17 / 24  
1230 Wien









Nutzflächenaufstellung  
Juli 2020

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| 01 Schlafzimmer | 21,95 m <sup>2</sup>       |
| 02 Wohnzimmer   | 22,83 m <sup>2</sup>       |
| 03 Vorraum      | 3,49 m <sup>2</sup>        |
| 04 Bad          | 5,33 m <sup>2</sup>        |
| 05 Esszimmer    | 23,91 m <sup>2</sup>       |
| 06 Küche        | 13,54 m <sup>2</sup>       |
| 07 Abstellraum  | 1,26 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe</b>    | <b>92,31 m<sup>2</sup></b> |



# Objektbeschreibung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap