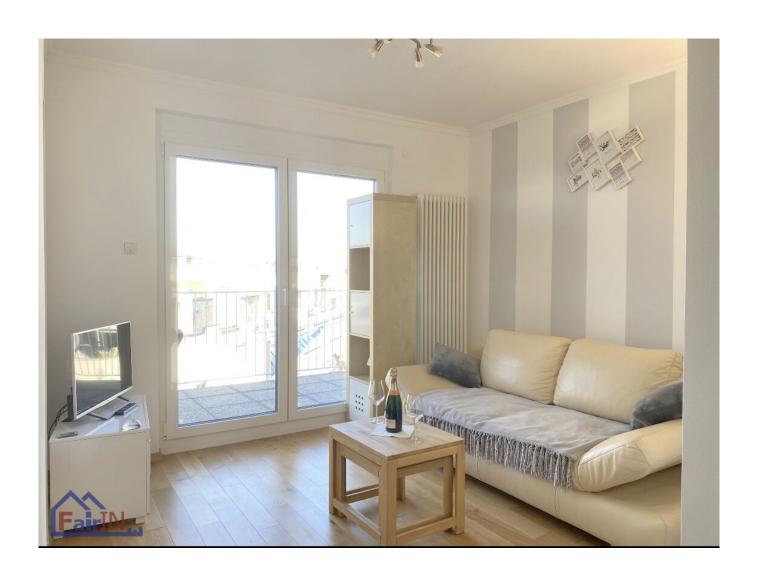
.***TOP LAGE***WOHNUNG mit 20 m² TERRASSE AM MARGARETENPLATZ***



Objektnummer: 13873

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1050 WienZustand:GepflegtMöbliert:Voll

Wohnfläche: 38,00 m²
Nutzfläche: 58,00 m²
Zimmer: 2
Bäder: 1

Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: D 89,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,60

Kaufpreis: 470.000,00 € **Betriebskosten:** 185,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN Immobilien Team

FAIRIN OG Spittelbreitengasse 46/5/R03 1120 Wien

T +43 1 95 27513 H +43 699 166 00 166 F +43 1 95 30 500

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















































Objektbeschreibung

WOHNUNG mit TERRASSE AM MARGARETENPLATZ

Dieses wunderschöne 2 Zimmer Terrassenappartment befindet sich im Herzen von Wien im 5. Bezirk. In 10 Gehminuten gelangt man in den 1. Bezirk, das Haus des Meeres, 5 Gehminuten entfernt liegt die U-Bahn Pilgramgasse und Kettenbrückengasse. Unmittelbar vor der Tür sind die Buslinien 13A und 59A welche ebenso auf die Mariahilfer Straße, sowie in das Zentrum führen. Gelegen im 6. Liftstock kann man den Ausblick über den Dächern Wiens genießen und seine Ruhe vom Alltagsstress haben. Über das Vorzimmer kommt man ins schön gepflegte Bad mit Dusche und WC. Weiter aus dem Vorzimmer geht man ins Wohnzimmer/Wohnküche. Abgetrennt davon liegt das Schlafzimmer mit

Einbauschrank für genügend Stauraum. Die Terrasse ist begehbar vom Wohnzimmer, wie auch vom Schlafzimmer.

This gorgeous **balcony-appartment** is located in the heart of Vienna in the **5th district**. It is a 10 minutes walk to the first district. Suitable for **2 up to 4 people**. You will reach the metro line U4 Pilgramgasse and Kettenbrückengasse in 5 minutes. Right outside the door are the buslines 13A and 59A which lead to the center and the shopping street Mariahilfer Straße. The appartment is on the 6th floor and there is an elevator in the house. You can enjoy the view over Vienna from your balcony and still have the silence you need to relax. From the anteroom you are getting in the bathroom and toilette. The appartment has a living room/eating-in kitchen, a seperated sleeping room with wardrobes. The balcony is reachable from the living and the sleeping room.

Öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn U4, Bus 59A und 13A

Für einen Besichtigungstermin bitte wir um Voranmeldung per Telefon oder E-Mail/Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, unter der Telefon: +43 699 166 00 166

Ihr Fairin Immobilien Team

Telefon: 0699/ 166 00 166

E-Mail: ib@fairin.at

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw.

Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbahrung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Mieters als auch des Vermieters.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 WienSchwenkgasse 31

Telefon: +43 1 952 75 13

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap