

**PROVISION FREI+++AB SOFORT\*\*\*\*TOP  
LAGE\*\*\*RUHIG\*\*\*WOHNUNG mit ca.20 m<sup>2</sup> GROSSE  
TERRASSE AM MARGARETENPLATZ\*\*\***



**Objektnummer: 13873**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 89,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	478.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **FAIRIN OG Team**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 1 95 27513  
F +43 1 95 30 500

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





















## Objektbeschreibung

### PROVISION FREI\*\*\*WOHNUNG mit TERRASSE AM MARGARETENPLATZ\*\*\*

Dieses wunderschöne **2 Zimmer Terrassenapartment** ( ca.20 m<sup>2</sup> Terrasse) befindet sich im Herzen von Wien im **5. Bezirk**. In 10 Gehminuten gelangt man in den 1. Bezirk, 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 das Haus des Meeres und 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

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

This gorgeous **balcony-apartment** 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 apartment 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 apartment 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

### Besichtigung

Für einen Besichtigungstermin bitten wir um vorherige Terminvereinbarung per Telefon oder E-Mail.

### Ihr Fairin Immobilien Team

Für weitere Info

Telefon: [069916600166](tel:069916600166)

E-Mail: [ib@fairin.at](mailto: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 Provisionsvereinbarung 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](tel:+4319527513)

## **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