

Das Hartmann Smart City Apartment – Möbliert - 1-Zimmer-Juwel im 4. Liftstock!



Objektnummer: 6131

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	25,59 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	51,85 €
USt.:	6,04 €

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419
H +43 676 9191191

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

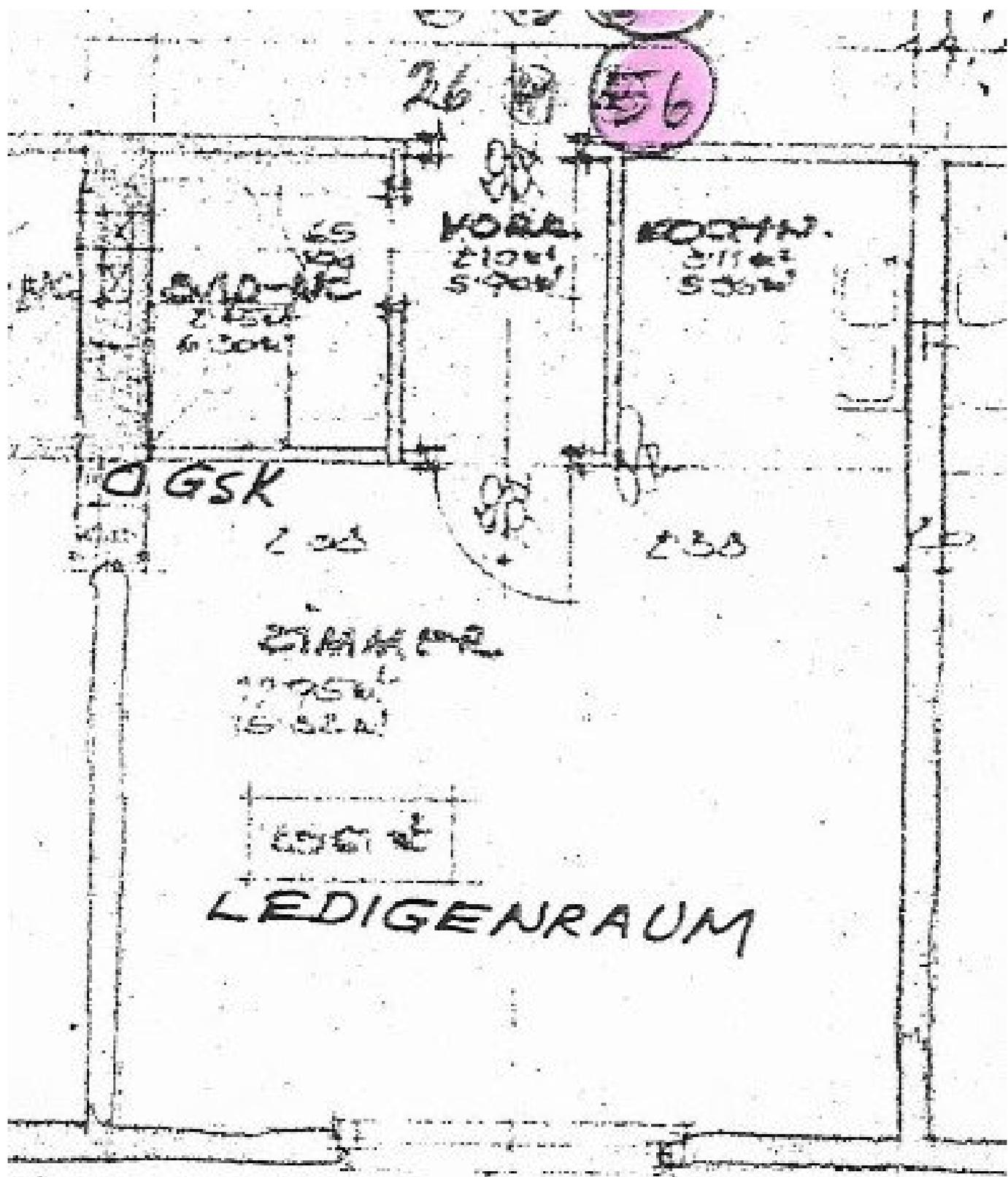












LEDIGENRAUM

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment im 4. Stock eines Wohnhauses ca. aus dem Jahr 1965 überzeugt durch seine helle Atmosphäre, den charmanten Stadtblick und die zentrale Lage im beliebten 5. Bezirk, nur wenige Minuten vom Naschmarkt und der Innenstadt entfernt.

Die rund 26 m² große Wohnung ist voll möbliert und bietet eine praktische Einbauküche, ein Badezimmer mit WC sowie einen gemütlichen Wohn-Schlafbereich, der optimal genutzt ist. Dank der cleveren Raumaufteilung eignet sich das Apartment perfekt für Singles, Studenten, Pendler oder als Investment für die Vermietung.

Highlights:

- ca. 26 m² Wohnfläche
- 4. Stock mit Stadtblick
- Baujahr ca. 1965 – gepflegter Zustand
- Voll möbliert inkl. Einbauküche
- Bad mit WC
- Ideale Starterwohnung oder Kapitalanlage
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Die Wohnung wurde stets gepflegt und ist ist wenigen Wochen bezugsfertig, derzeit kurzzeitig vermietet – einfach Koffer packen und einziehen!

Wegbeschreibung

Vom Karlsplatz erreichen Sie die Wohnung mit der Straßenbahnlinie 1 oder U-Bahn U1/U2/U4 in wenigen Minuten.

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap