

Top-Lage beim Margaretenviertel | Charmante Wohnung mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 2280

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	146,11 €
USt.:	15,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Roth

Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

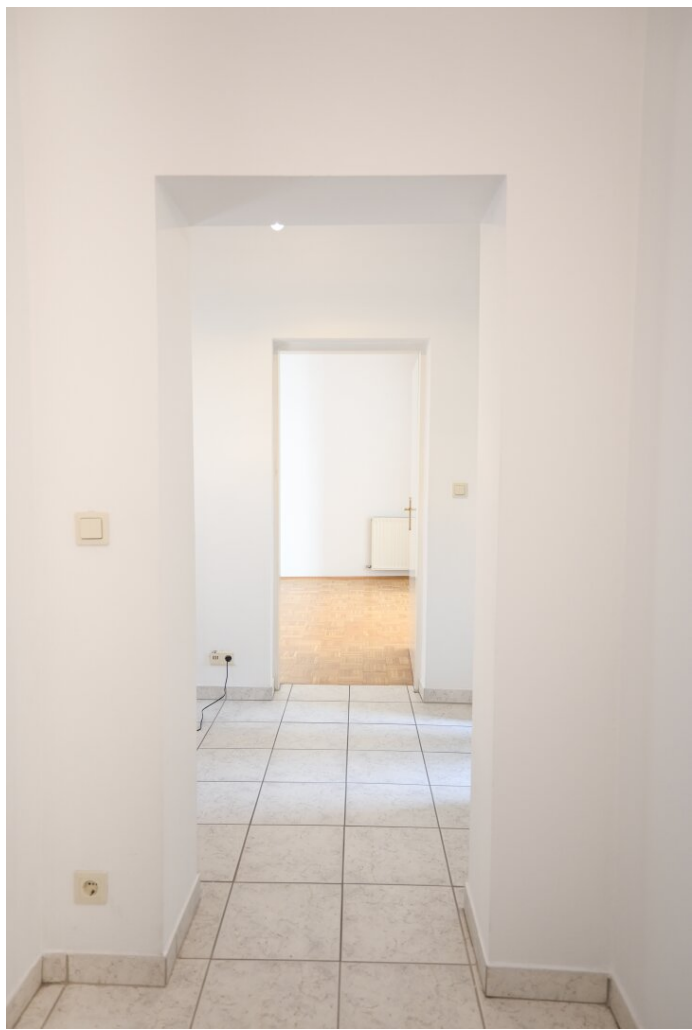
H +43 660 450 81 55

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



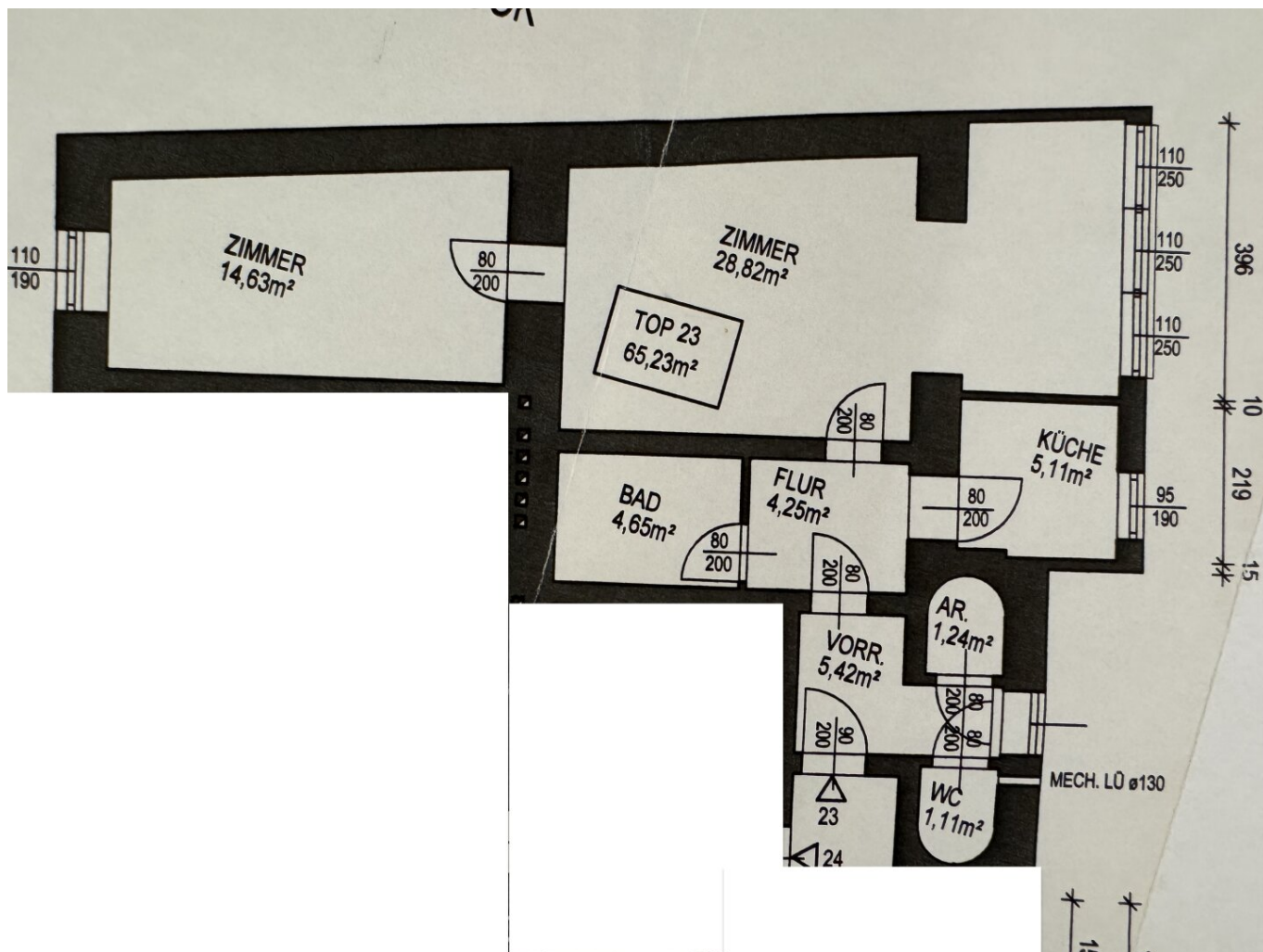












Objektbeschreibung

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.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Vorraum mit praktischem Abstellraum. Von hier aus sind das separate WC, das Badezimmer mit Wanne sowie die Küche mit Fenster erreichbar. Der anschließende Wohnbereich überzeugt durch eine große Fensterfront mit Blick ins Grüne und führt weiter in das Schlafzimmer. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, Vorraum und Nassräume verflieset.

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 mit der U4 sowie den Buslinien 12A, 13A und 59A direkt in der Nähe.

Diese Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, angenehmes Wohnambiente und eine Lage, die urbane Lebensqualität mit zentraler Anbindung vereint. Sie bietet viel Potenzial und eignet sich ideal für alle, die das Stadtleben 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