

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Terrasse Nähe Naschmarkt



Objektnummer: 5420/6970

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1870
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 664 7800858

H +43 664 7800858





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Wien! Diese exquisite Wohnung, welche vor knapp zwei Jahren vollsaniert wurde, bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lage in einer der kulturell reichsten Städte Europas.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 80 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung im 2ten Liftstock ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Entspannung. Zudem komplett BARRIEREFREI, ausgenommen der Terrasse (ca. 23qm). Die zwei stilvollen Zimmer sind perfekt gestaltet, um sowohl gemütliche Rückzugsorte, als auch einladende Bereiche für gesellige Abende mit Freunden und Familie zu schaffen.

Der stilvoll gestaltete **Küchenbereich** beeindruckt mit einer **hochwertigen BULTHAUP-Küche** in **edler Holzoptik** und **Arbeitsflächen aus echtem Naturstein**. Ein **unbenutzter Geschirrspüler** ist bereits integriert; **Kühlschrank und Herd** können nach individuellem Geschmack ergänzt werden. Die **offene Raumgestaltung** verbindet Küche und den ca. **25 m² großen Wohnbereich** zu einem eleganten, lichtdurchfluteten Lebensmittelpunkt.

Im Wohnraum schafft ein **neuwertiger, hochwertiger MORSOE Ofen** neben der **Fernwärme** ein behagliches Ambiente und sorgt an kalten Wintertagen für **wohlige Wärme und stimmungsvolle Atmosphäre**.

Vom Wohnbereich aus öffnet sich das **ca. 16 m² große Schlafzimmer**, welches über eine Treppe direkten Zugang zur **ca. 23 m² großen Terrasse im Innenhof** bietet – ein geschützter Rückzugsort mit besonderem Flair und viel Privatsphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die herrliche Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft und die schöne Aussicht in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihre Morgenkaffees oder entspannten Abende bei einem Glas Wein auf Ihrer eigenen Terrasse verbringen – ein Ort, an dem Sie die Seele baumeln lassen können. Es besteht die Möglichkeit ein weiteres Zimmer daraus zu machen.

Die moderne Ausstattung umfasst eine elegante Dusche sowie praktische Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV, die für Unterhaltung und Entspannung sorgen. Die separate Toilette rundet das durchdachte Raumkonzept ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer unschlagbarer Vorteil. Wien ist bekannt für seine beeindruckende Architektur, kulturellen Angebote und eine hervorragende Lebensqualität. Von gemütlichen Cafés über hochklassige Restaurants bis hin zu historischen Sehenswürdigkeiten – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie die Stadt mühelos erkunden können.

Der Kaufpreis von 690.000,00 € spiegelt die Qualität und den Wert dieser einzigartigen Immobilie wider. Investieren Sie in nicht nur eine Wohnung, sondern in einen Lebensstil voller Möglichkeiten und Erlebnisse.

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie

überzeugen? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie den einzigartigen Charme Ihres möglichen neuen Zuhauses. Für Ihre persönliche Beratung stehe ich Ihnen gerne unter der Mobilnummer **+43 664 7800858** zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Patrick Lang, Roderick Scherer Immobilien GmbH**.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap