

Sanierungsbedürftig - 2.OG - Nahe U4 Margaretengürtel



Objektnummer: 6522

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	131,20 €
USt.:	13,12 €
Provisionsangabe:	

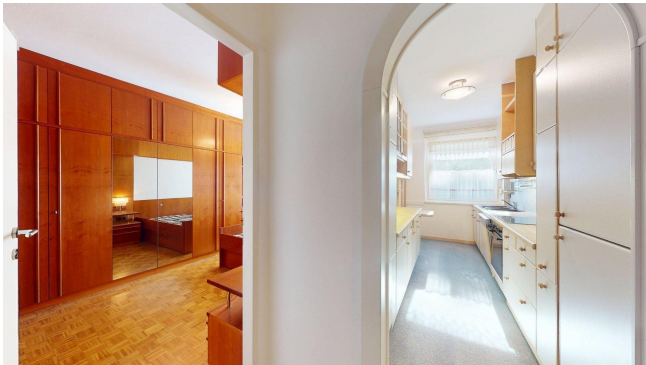
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

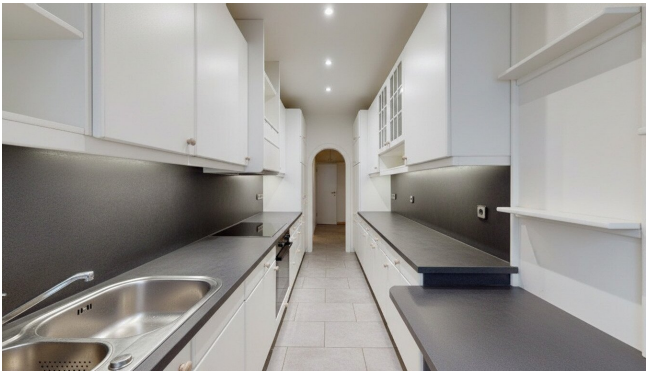
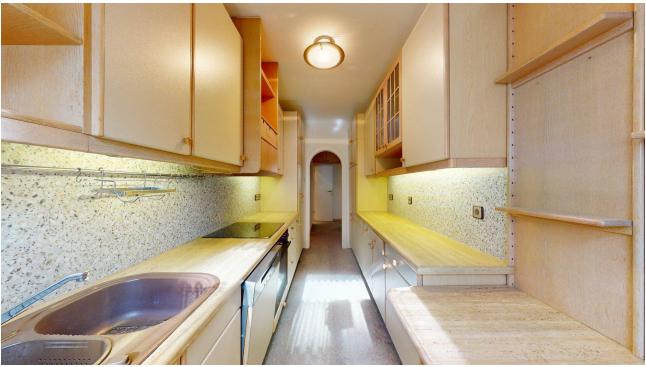
Ihr Ansprechpartner



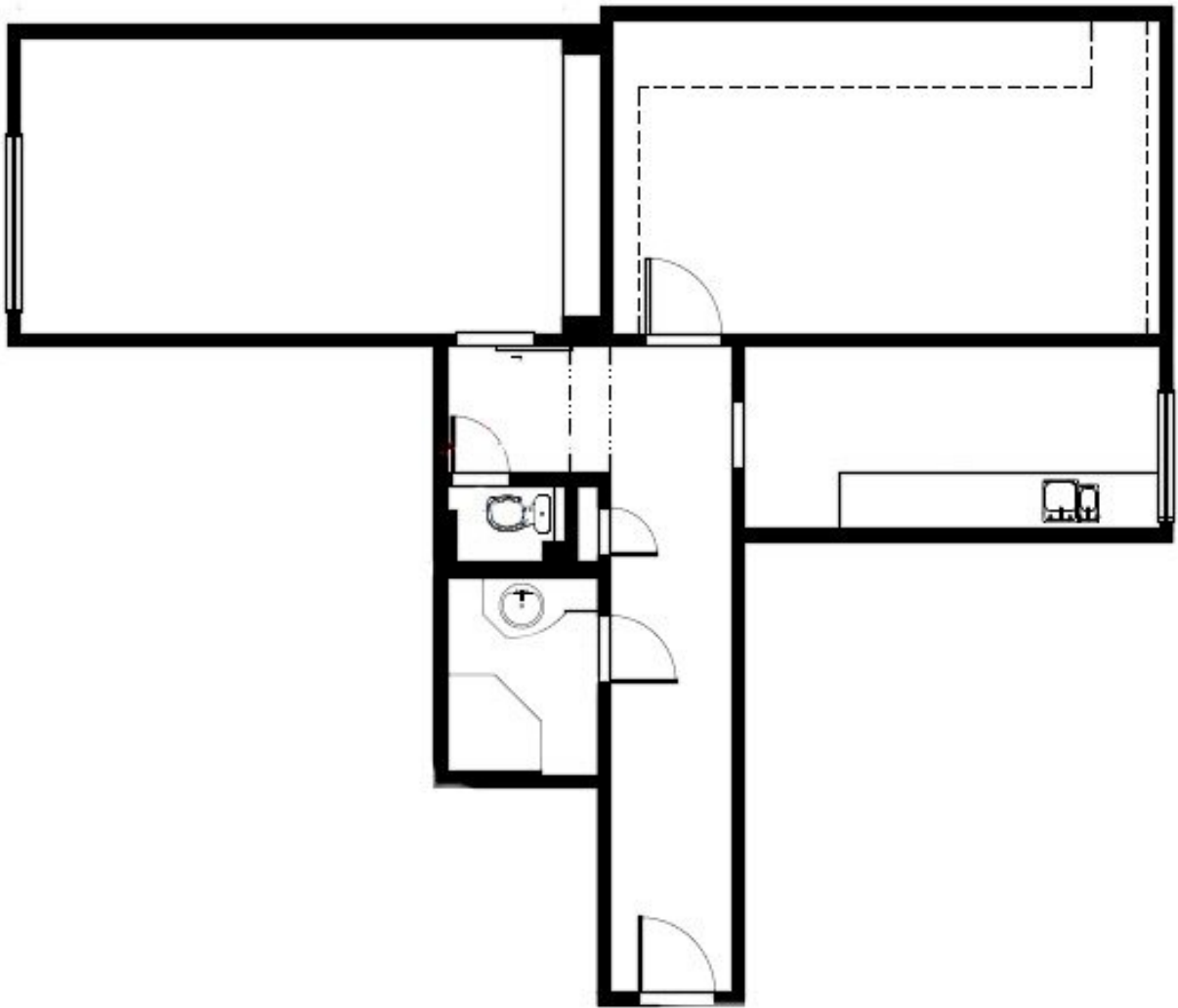
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90









Objektbeschreibung

Highlights in Kurzfassung

- Ca. **63 m²**, **2 Zimmer**, **2. OG**
- **Lift**
- Separierte Küche (mit Fenster), großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer in Innenhoflage
- Bad mit Dusche
- Separates Vorzimmer mit Stauraum
- **U-Bahn-Nähe** sowie rasche Anbindung ins Zentrum
- Perfekt als Starter-Wohnung oder Investment
- Gestaltungsfreiheit dank **Sanierungsbedarf** (Oberflächen, Küche/Bad, ggf. Elektrik/Heizung nach persönlichem Standard)
- **Vermietung**: Angemessener Mietzins

Bitte beachten Sie, dass ein paar Fotos virtuell saniert wurden, um Ihnen einen besseren Eindruck der Möglichkeiten zu liefern.

Nähere Details finden Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap