

Urban living meets pure style



Objektnummer: 5153

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 35,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	229,50 €
Heizkosten:	162,25 €
Sonstige Kosten:	91,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

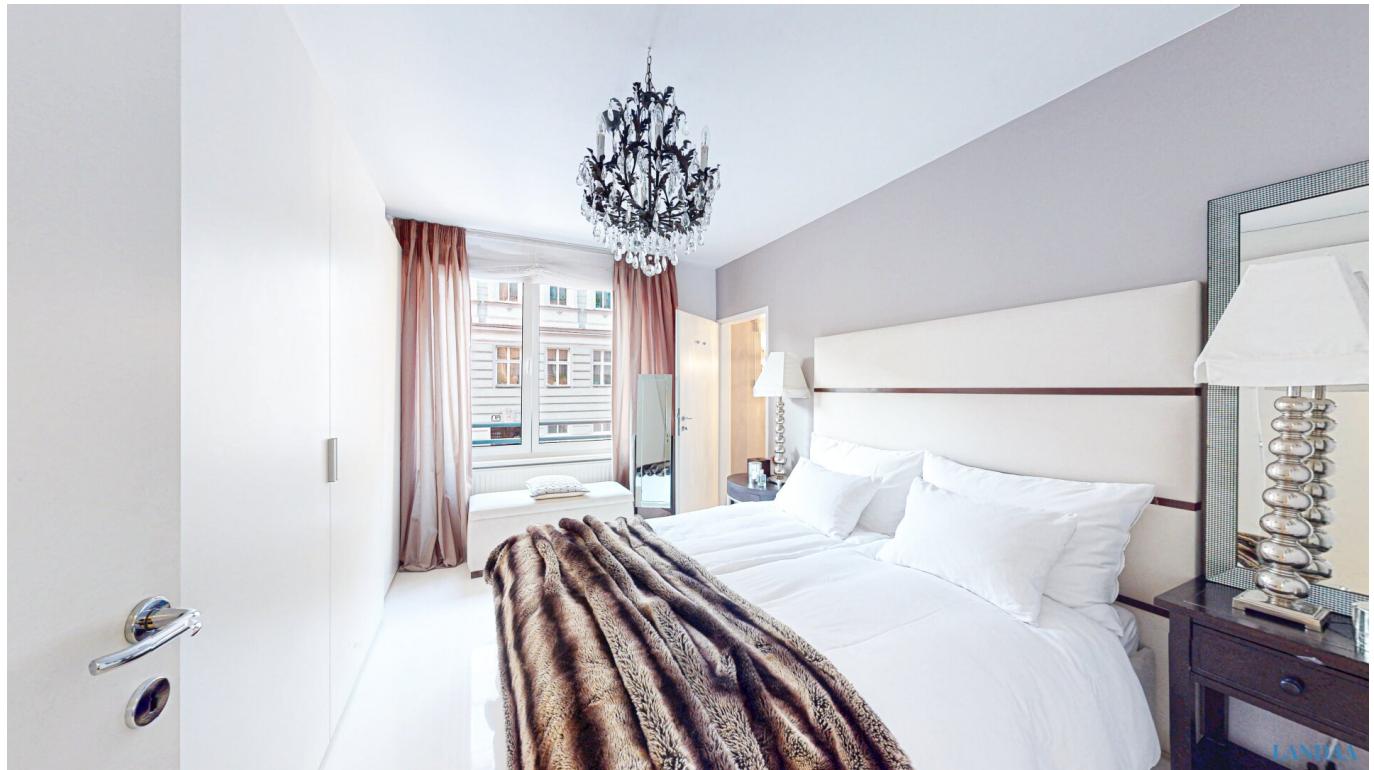
Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18





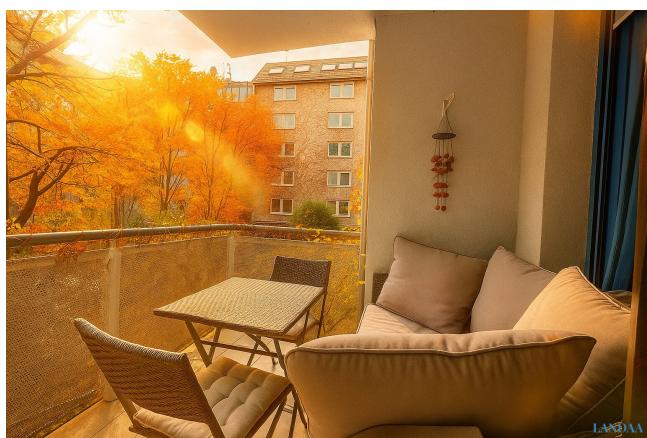




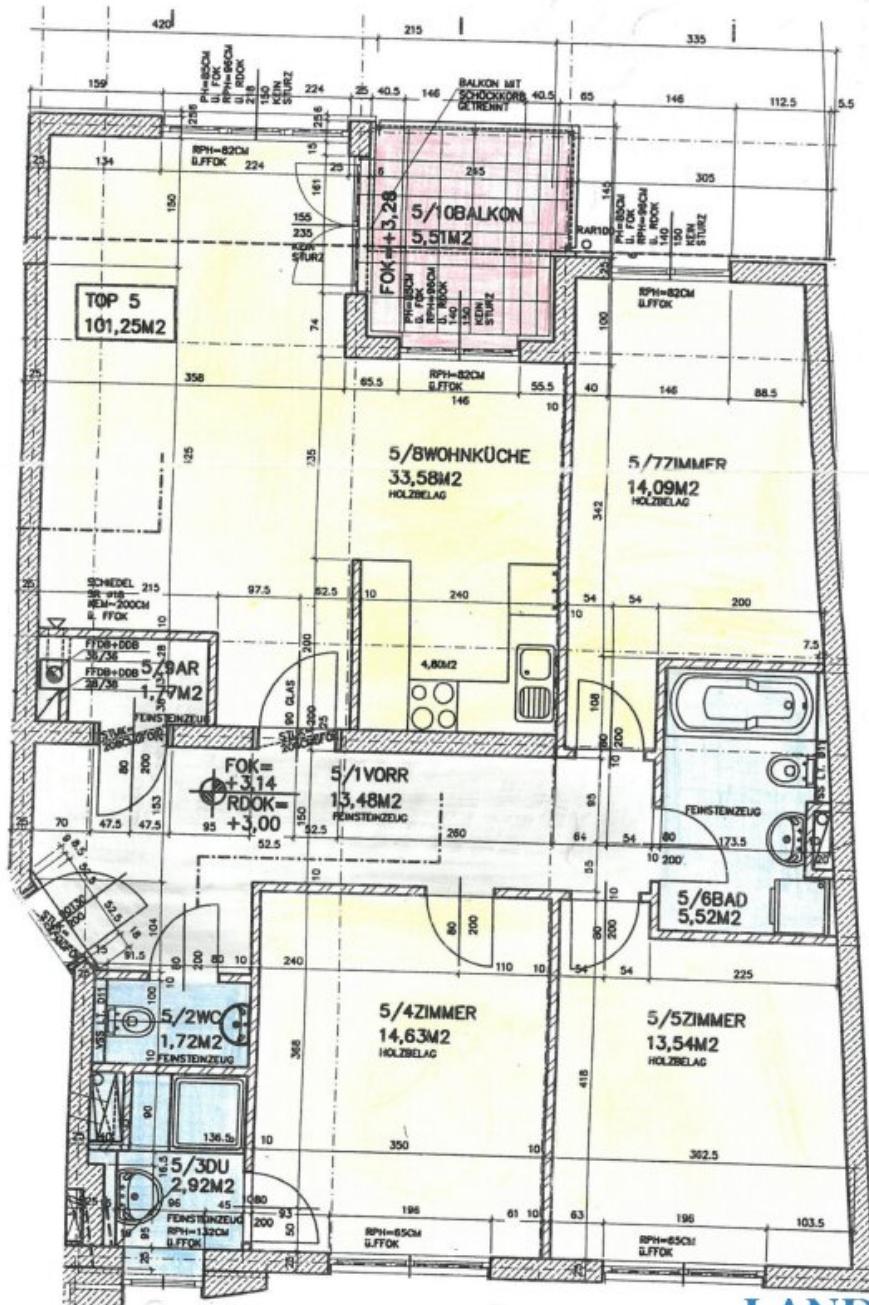
LANDAA



LANDAA







LANDAA

Objektbeschreibung

Urban living meets pure style

Diese Wohnung ist nicht einfach nur ein Zuhause, sondern ein Statement.

In einer der begehrtesten Lagen des 5. Bezirks – dort, wo Margareten urban, inspirierend und authentisch ist – erwartet Sie modernes Wohnen mit Stil. Auf **101,25 m² Wohnfläche** überzeugt das Objekt mit einer optimalen Aufteilung: **4 Zimmer, 2 Badezimmer** und ein **ruhiger Balkon** zum begrünten Innenhof – Ihr persönlicher Rückzugsort mitten in der Stadt.

Besonderer Eyecatcher: der **hochwertige, glänzende weiße Gussboden**. Minimalistisch, elegant, außergewöhnlich. Ein Boden, der Räume größer, heller und luxuriöser wirken lässt.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet, klar gestaltet und schafft eine Atmosphäre, in der man sofort aufatmet. Auf Wunsch können die Möbel übernommen werden — einfach einziehen und losleben.

Die Lage? Urban & bequem.

Supermärkte, Cafés, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Hier ist alles schnell erreichbar – ohne Kompromisse bei Ruhe und Wohnqualität.

Ein zusätzlicher Vorteil:

Zur Wohnung gehört ein **Garagenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus** – Kaufpreis **€ 50.000**. In dieser Lage eine absolute Rarität.

Für alle, die mehr wollen als nur Quadratmeter – diese Wohnung bietet Lifestyle, Qualität und Komfort.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap