

# **Moderne, ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage**



WOHNKADER  
*immobilien*

**Objektnummer: 5561/2846**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien,Margareten
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.680,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

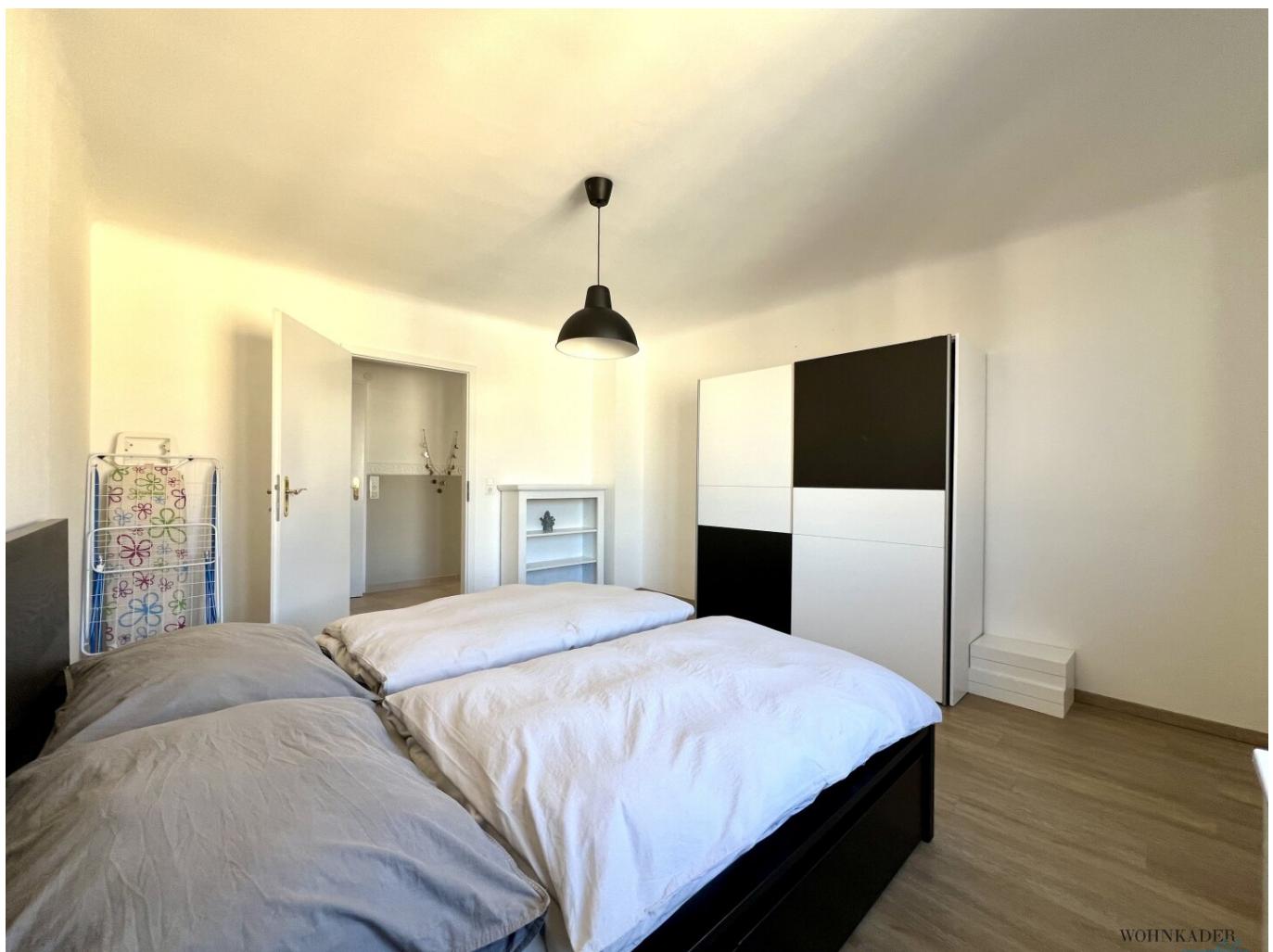


**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien

T +43 676 542 73 64





WOHNKADER





WOHNKADER  
Immobilien



WOHNKADER



WOHNKADER









WOHNKADER  
immobilien







## Objektbeschreibung

### Moderne 2-Zimmerwohnung! Perfekt geschnitten & sofort beziehbar

Diese hochwertige **2-Zimmer-Wohnung mit 67 m<sup>2</sup>** vereint modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung. Sie ist ideal für Singles, Paare und Anleger, die sofort weitervermieten möchten.

#### Raumausstattung

- Großzügige Wohnküche mit westseitigem Sonnenuntergang
- Ruhiges Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit **Dusche, Waschbecken und Waschmaschine**
- **Separates WC**
- Vorzimmer mit optimaler Stauraumnutzung

#### Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Hochwertiger Parkettboden
- Elegantes, modernes Badezimmer
- **Gasetagenheizung**
- Kellerabteil inklusive
- Fahrradabstellraum vorhanden

Die Wohnung ist **vollständig modernisiert** und damit sofort bezugs- oder weitervermietbar – ideal für Anleger, die eine hochwertige Stadtwohnung mit Top-Infrastruktur suchen.

## FAZIT

Eine helle, moderne und perfekt angebundene 2-Zimmer-Wohnung in einer der beliebtesten Lagen des 5. Bezirks – mit Ruhe, Aussicht, Sonnenuntergang und bester Infrastruktur direkt vor der Tür.

Ob zur Eigennutzung oder als Investment: Diese Wohnung erfüllt alle Ansprüche des urbanen Wohnens.

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.

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap