

**#SQ - 2-ZIMMER-ALTBAU | ERSTBEZUG-CHARAKTER |
TOP-LAGE MARGARETEN**



Objektnummer: 21261

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	122,39 €
USt.:	12,24 €

Ihr Ansprechpartner

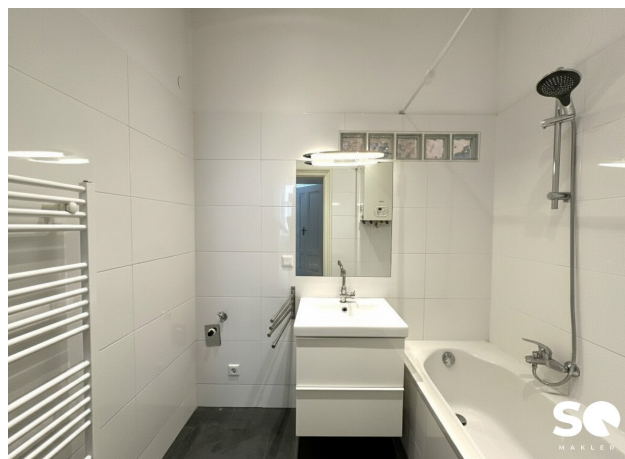


Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

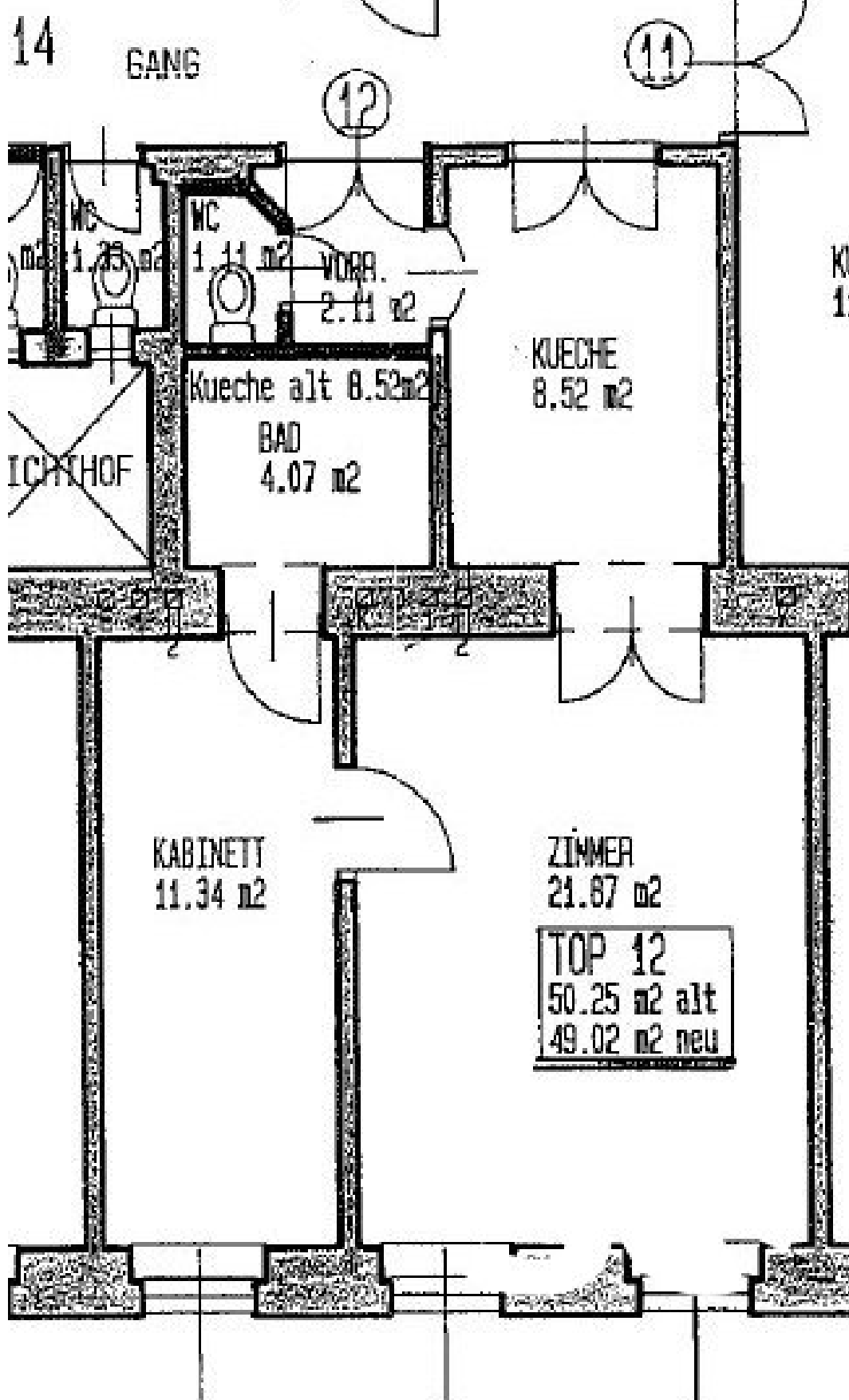
T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

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









Objektbeschreibung

Diese helle und einladende **2-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich in einem gepflegten Wiener Zinshaus in der beliebten **Vogelsanggasse im 5. Bezirk**. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharme, großzügige Raumhöhen und eine **südostseitige Ausrichtung**, die für besonders viel Tageslicht sorgt. Die Wohnung wird derzeit **"aufgefrischt"** – der **Parkettboden wird geschliffen**, die **Wände ausgemalt** und die **Isolierfenster mit Doppelverglasung eingestellt und gewartet**. Nach Abschluss der Arbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem **sehr gutem Zustand** und ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung & Merkmale

- **Altbau mit hohen Decken**
- **Gepflegtes Haus, gute Eigentümergemeinschaft**
- **Parkettboden renoviert**
- **Neue Malerarbeiten**
- **Gewartete Isolierfenster mit Doppelverglasung**
- **Geringe Lärmbelastung**
- **Sehr gute Lagebewertung**

Ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt – **eine klassische Wiener Altbau Wohnung in bester Lage!**

Die Wohnung wird verkauft wie besichtigt.

Kontakt Daten:

?Kontaktieren Sie uns direkt über das Kontaktaufnahme Formular für das vollständige Exposé, die genaue Adresse und weitere Einblicke!

Adam Brandis

[+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580)

brandis@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap