

***ALTBAUCHARME* - STILVOLL WOHNEN mitten im 5.ten
Bezirk**



Objektnummer: 2438

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1893
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



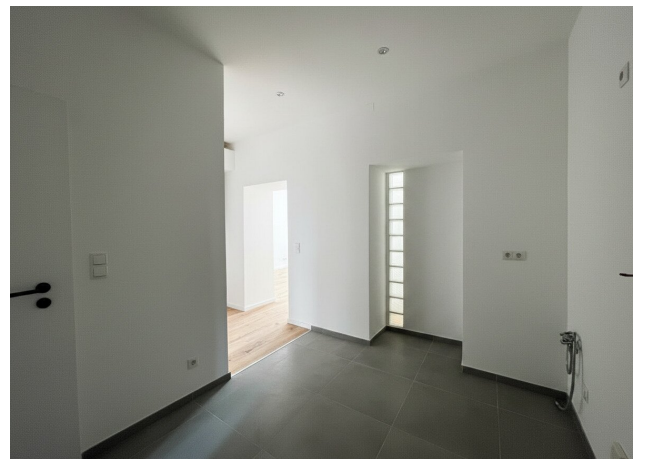
Hannah Schwindel

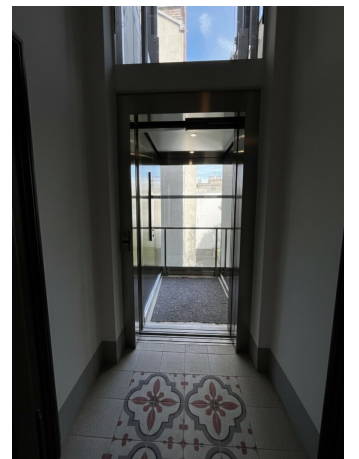
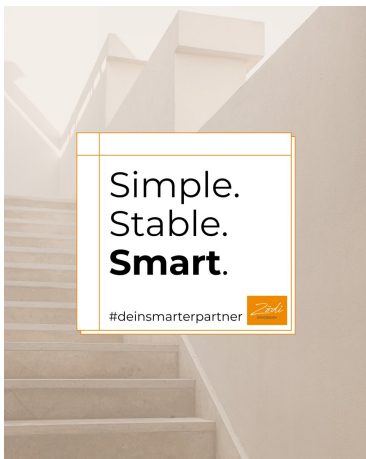
ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436701888610











ZODI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER
PROVISION

**25 % DER
PROVISION
SICHERN***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN
office@zoedi-immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZODI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN
www.zoedi-immobilien.at

Objektbeschreibung

***ABSOLUTE RARITÄT*... EXTRAVAGANTER ALTBAU-TRAUM mitten in der Stadt**

--

IHR TRAUM von der eigenen Wohnung - "Perfekt für Pärchen und kleine Familien"

STILVOLL* - *HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG* - *LIFESTYLE PUR

Zum Verkauf gelangt diese charmante und optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung in beehrter Lage des 5.ten Wiener Gemeindebezirks.

Die **stilvolle 2-Zimmerwohnung** verfügt über eine **Gesamtfläche iHv. ca. 47 m²** und befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau im **3. Stock**.

Die Wohnung ist in ausgezeichnetem Zustand und brilliert durch hohe Räume und extravagante sowie einzigartige Architektur - **äußerst hell, modern und lebenswert**.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert und aufgewertet.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST"

HARD FACTS:

- EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR
- TOP-LAGE
- Beste Infrastruktur

- Smarter Grundriss und hohe Räume
- 2 Zimmer
- Modernes Bad mit Dusche
- Keller

Hinweis: Bilder im Inserat sind teils mit KI-generiert und dienen der Visualisierung.

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideal für Pärchen und Familien mit Vorliebe für den klassischen Altbau**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

"Die PERFEKTE WOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - IHRE CHANCE AUFS EIGENHEIM"

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap