SANIERTE 2-Zimmer-Altbauwohnung - BESTLAGE in Margareten



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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436701888610









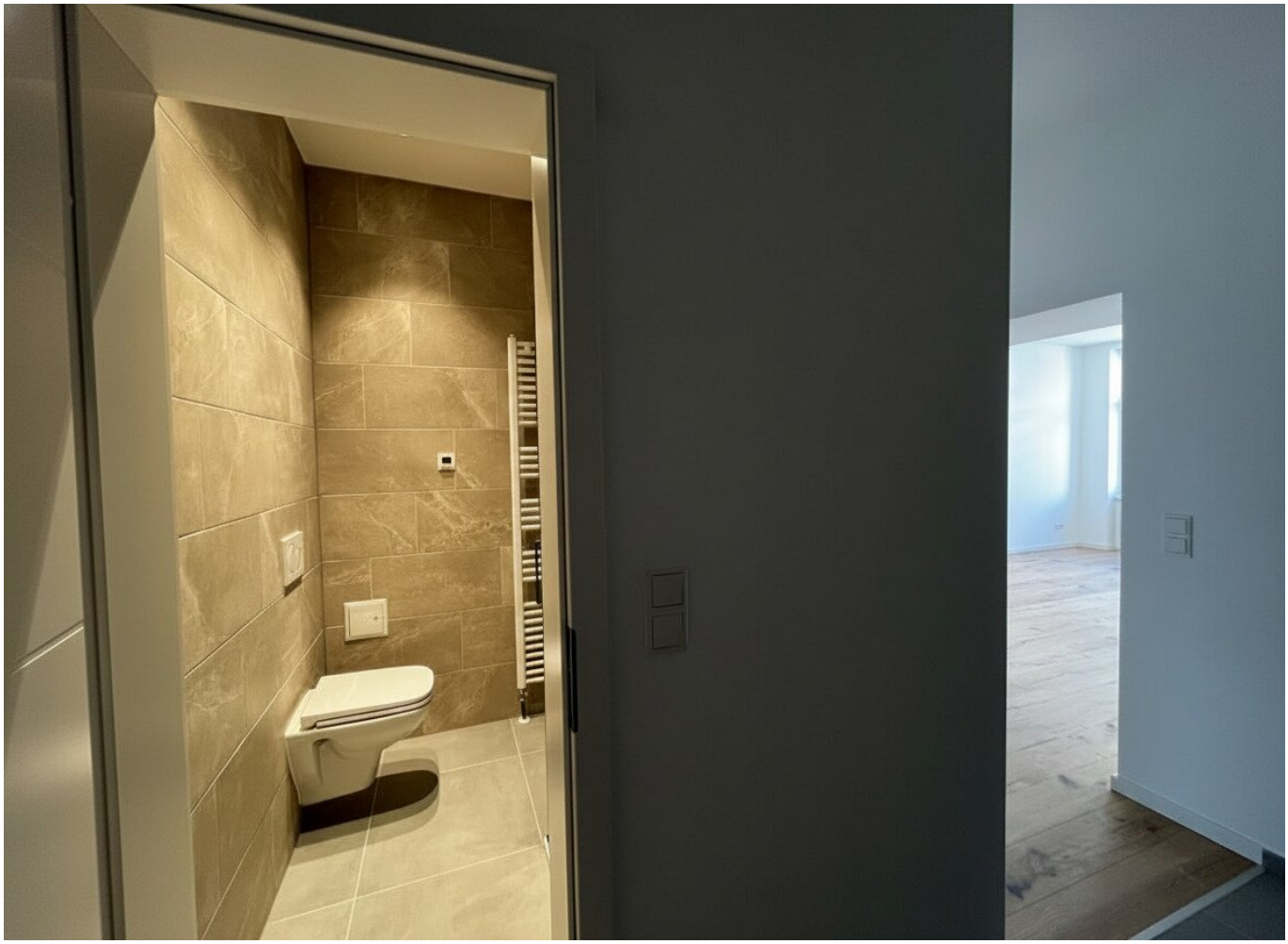
Zödi
IMMOBILIEN







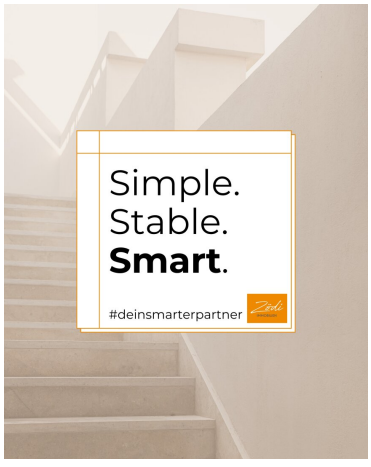

IMMO
AUSTRIA
PODCAST
BY PAUL ZÖDI
POWERED BY
eduard
IN KOOPERATION MIT GEWINN

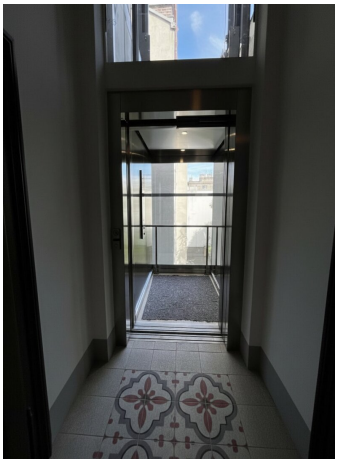



BUILT TO
LAST
#deinsmarterpartner






Simple.
Stable.
Smart.
#deinsmarterpartner






ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
TIPPGEBER
PROVISION
25 % DER
PROVISION
SICHERN*
SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN
office@zoedi-immobilien.at
*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN
www.zoedi-immobilien.at

Objektbeschreibung

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

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

ERSTBEZUG* - *HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG* - *LIFESTYLE PUR

Zum Verkauf gelangt diese charmante und optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung in begehrter 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
- Komplett saniert - ERSTBEZUG
- 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