

2,5 Zi Altbau-Wohnung Schlossquadrat/Pilgramgasse (U4)



Objektnummer: 26007

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,25 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	399.500,00 €
Betriebskosten:	191,65 €
USt.:	19,17 €
Provisionsangabe:	

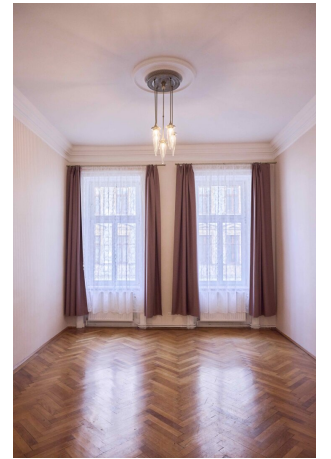
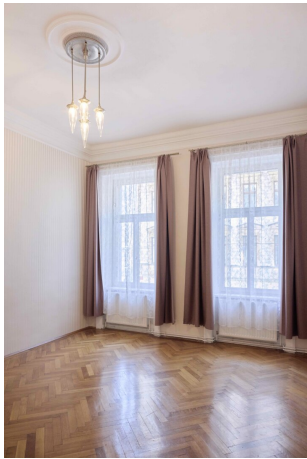
3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mario Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Maria Theresien Straße 32-34/17
1010 Wien



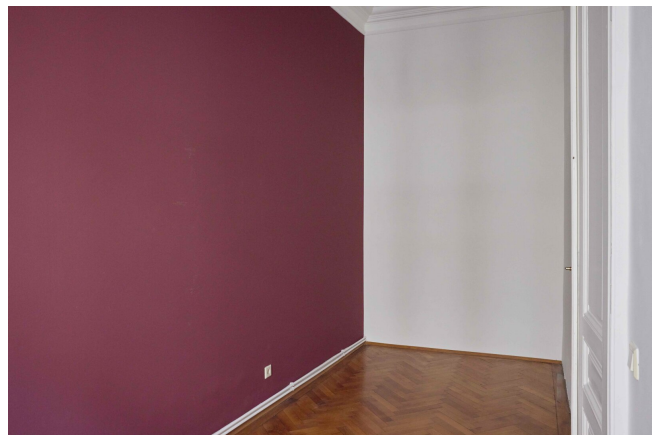


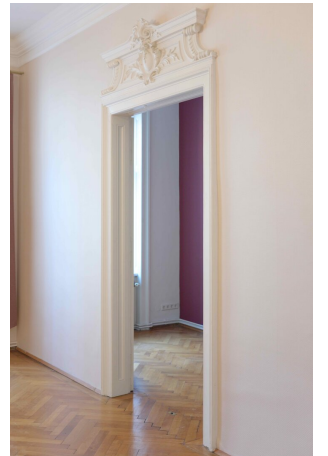
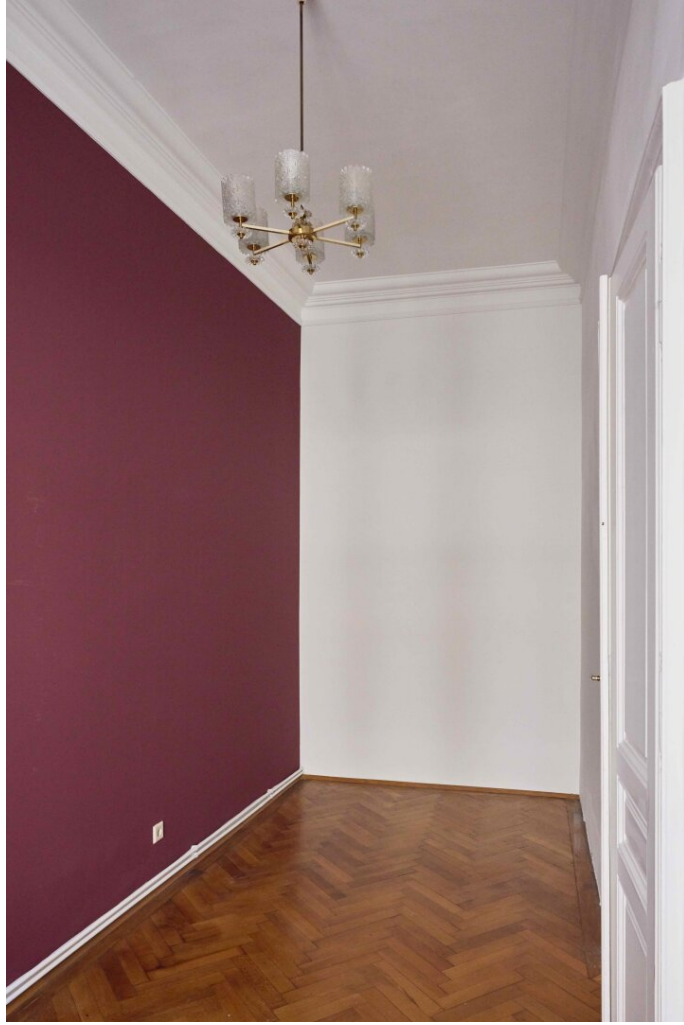




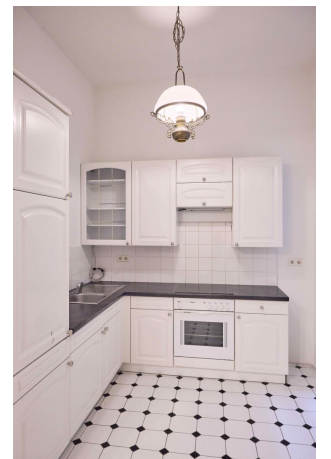
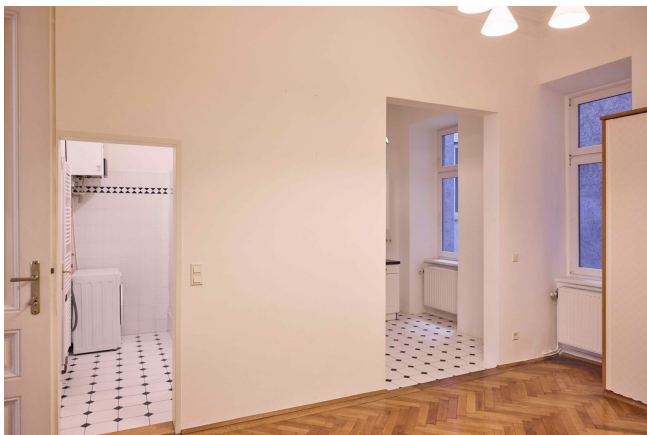






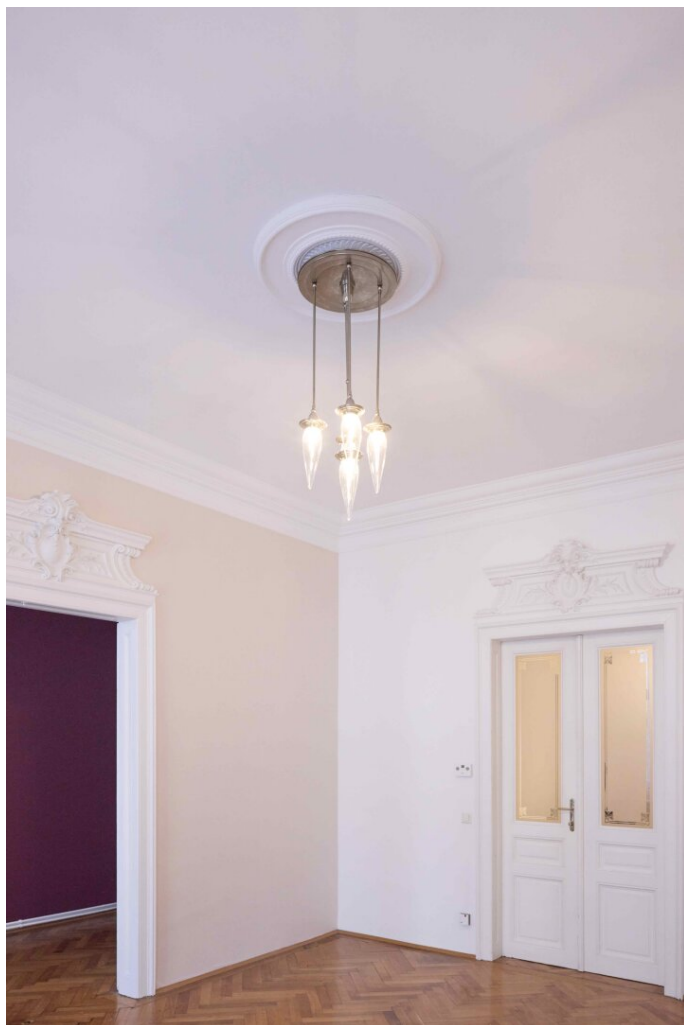






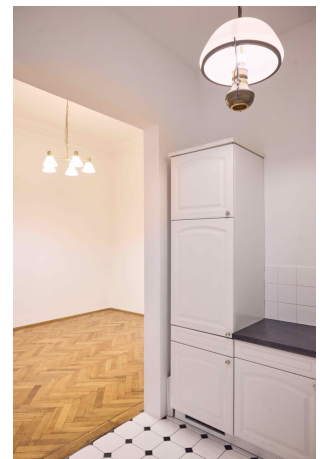


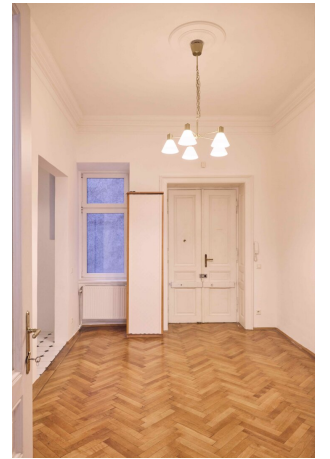
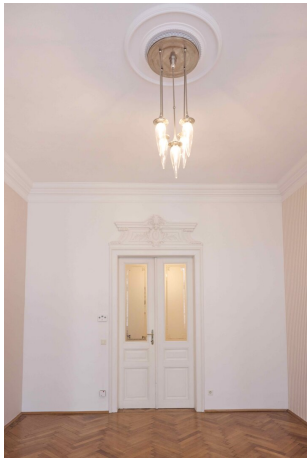


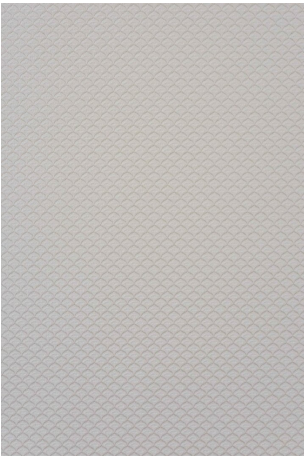
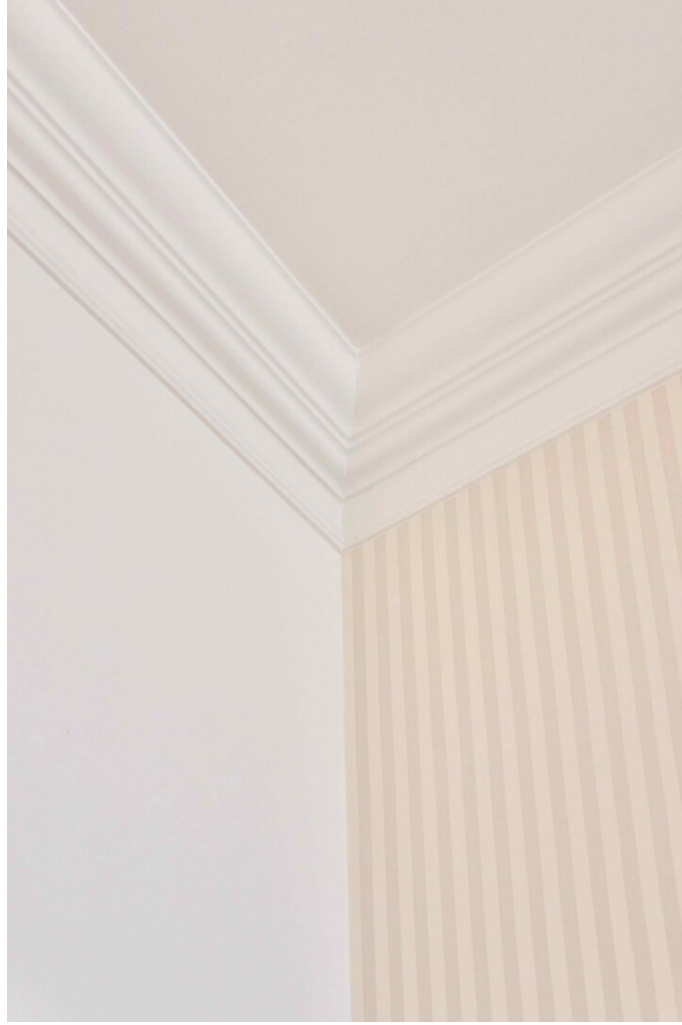






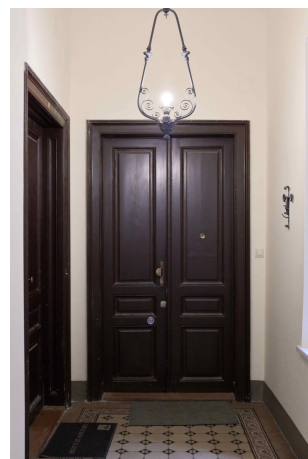
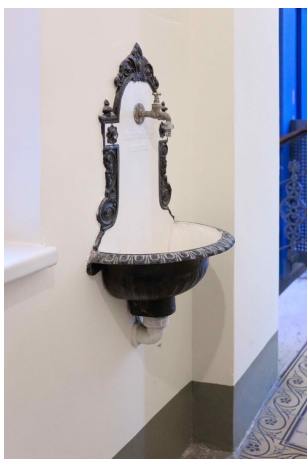








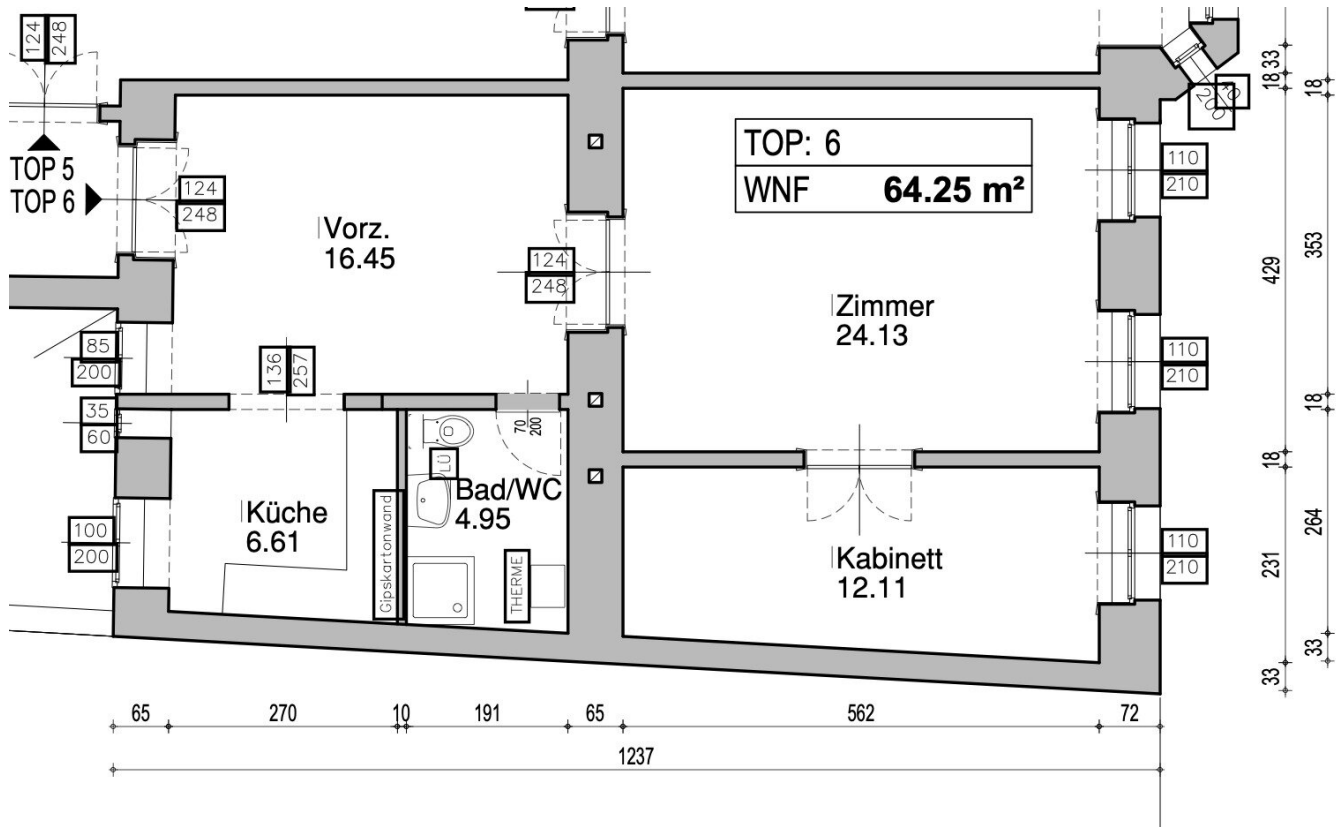












Objektbeschreibung

Die zum Verkauf angebotene südseitig Altbau-Wohnung befindet sich auf der Margaretenstraße, der wohl beliebtesten Geschäftsstraße im 5. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zum beliebten Filmcasino (www.filmcasino.at) und zum Schlossquadrat (www.schlossquadr.at). Die Lage ist sehr verkehrsgünstig. Die U4 Station Pilgramgasse (zukünftig ebenfalls U2) ist etwa 5 Minuten zu Fuß entfernt. Die Buslinien 13A und 59A halten in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung ist charmant geschnitten und verfügt auf etwa 64m² über ein großes Wohnzimmer, eine große Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie Badezimmer samt WC.

Hervorzuheben sind die drei Doppelflügeltüren der Wohnung (teilweise mit Supraporten) und der gut erhaltene Fischgrät-Parkettboden.

Die Küche verfügt unter anderem über Geschirrspüler, Herd mit Induktionsfeld und Kühlschrank. Die Beheizung erfolgt über eine regelmäßig gewartete Gasetagenheizung mittels Radiatoren.

Durch die südseitige Ausrichtung ist die Wohnung sehr hell. Die Küche ist in den Innenhof ausgerichtet. Ein Querlüften der Wohnung ist daher leicht möglich.

Weiters steht ein Kellerabteil von etwa 5m² zur Nutzung zur Verfügung.

Der Kaufpreis beträgt EUR 399.500. Die Betriebskosten betragen EUR 210,82 zzgl Rücklage von EUR 57,83.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Mag. Mario Rauch unter [0650/922-79-63](tel:06509227963).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap