

2,5 Zimmer Wohnung – 1050 Einsiedlergasse



Objektnummer: 16500

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	109,56 €
USt.:	12,27 €
Infos zu Preis:	

derzeitige Vorschreibung für Heizung und Warmwasser im 137,-- im Monat

Provisionsangabe:

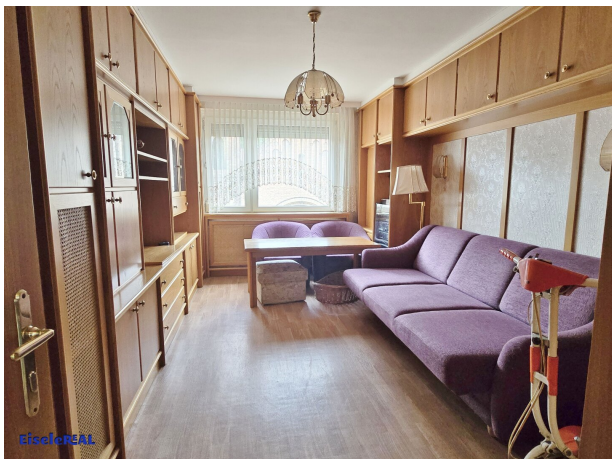
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 65,97 m² Wohnung im 4. Liftstock in einer 1978 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in der Einsiedlergasse Ecke Siebenbrunnengasse. Alle Zimmer sind zentral begehbar.

Das Wohnzimmer bietet Couch- und Lebensbereich. Die extra Küche ist getrennt begehbar, funktional eingerichtet und hat einen Essplatz. Das Schlafzimmer bringt Raum zum Entspannen, das kleine Kinderzimmer ebenso. Das Bad ist mit Wanne und Waschbecken, das WC ist extra.

2023 wurde im Haus eine neue Zentralheizung eingebaut.

Die U2 Station Siebenbrunnenplatz ist geplant für 2027/28.

Die Wohnung wurde bis zuletzt bewohnt, also es funktioniert alles.

Aufgrund des Alters ist aber eine umfassende Renovierung nötig.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * Bad mit Wanne
- * extra WC
- * Lift
- * zentral begehbar
- * gepflegter Zustand der gesamten Anlage
- * U2 Nähe ab 2027/28
- * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Bei Fragen und für Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf SIE.

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap