Schmuckstück im Herzen des 5. Bezirks – Stilvolle 3?Zimmer Wohnung mit perfekter Stadtlage



Wohnzimmer Vorschlag mit KI

Objektnummer: 2142/22409

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	176,48 €
Heizkosten:	43,55 €
USt.:	32,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

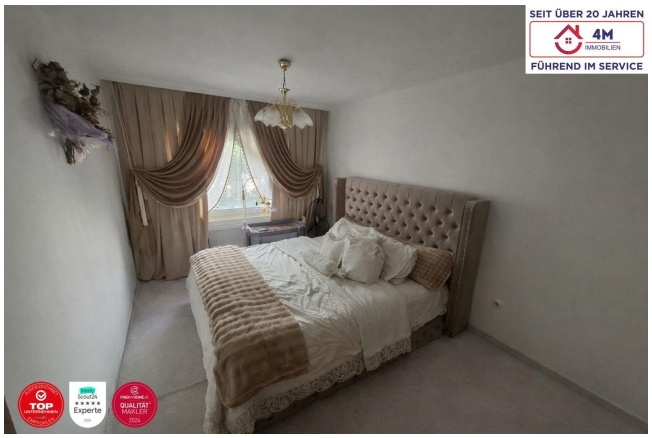
Ihr Ansprechpartner



Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE







Objektbeschreibung

Schmuckstück im Herzen des 5. Bezirks – Stilvolle 3?Zimmer Wohnung mit perfekter Stadtlage

Diese außergewöhnliche 3?Zimmer?Wohnung präsentiert sich als seltene Gelegenheit im begehrten 5. Bezirk. Ein elegantes Zuhause, das Komfort, Ruhe und urbane Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Die ca. 75 m² bieten eine harmonische Kombination aus hellem Wohnbereich, separater Küche, zwei ruhigen Schlafzimmern und einem modernen Bad mit getrenntem WC.

Die Wohnung präsentiert sich gepflegt, ruhig gelegen und mit einem klaren, angenehmen Grundriss, der sofort ein hochwertiges Wohnambiente vermittelt.

Ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Investoren, die Wert auf Stil, Komfort und eine solide, wertbeständige Immobilie legen.

Lage – Urban, lebendig und perfekt angebunden

Die Umgebung zählt zu den beliebtesten Wohnlagen des 5. Bezirks. Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, befindet sich in unmittelbarer Nähe:

- Supermärkte (Billa, Spar, Hofer) wenige Gehminuten

- Öffentliche Verkehrsmittel: U4, U1, 12A, 14A, 59A – schnelle Verbindung in die Innenstadt

- Schulen & Kindergärten in direkter Umgebung

- Cafés, Restaurants, Bäckereien – typisches Wiener Grätzl?Feeling

- Margaretenplatz & Schlossquadrat – charmante Lokale und gemütliche Plätze

- Naschmarkt in kurzer Distanz

Eine Lage, die sowohl urbanen Komfort als auch hohe Lebensqualität bietet.

Fazit

Ein echtes Schmuckstück im 5. Bezirk – ideal als Eigenheim oder wertbeständige Investition.

Seltene Gelegenheit in dieser Größe und Lage.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Mst.in Ebru Akdogan unter der Telefonnummer +436602272963 der per E-Mail unter ebru@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap