

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * 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



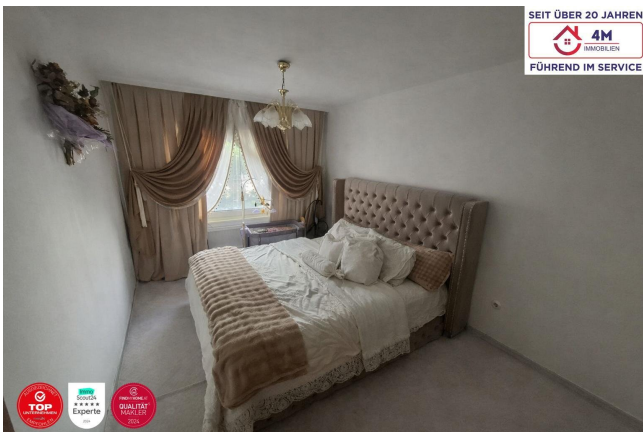
Ebru Akdogan

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99

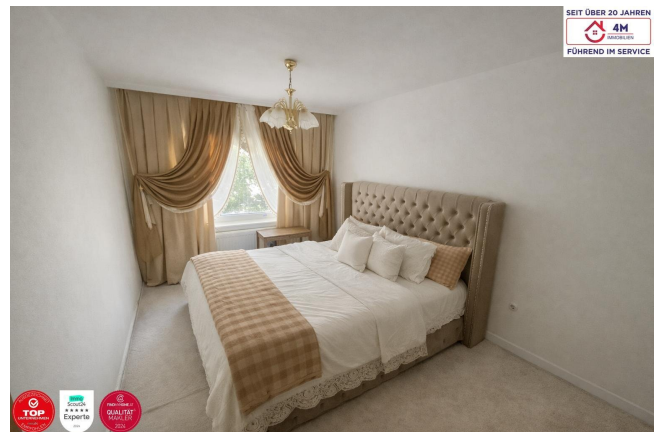
SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE

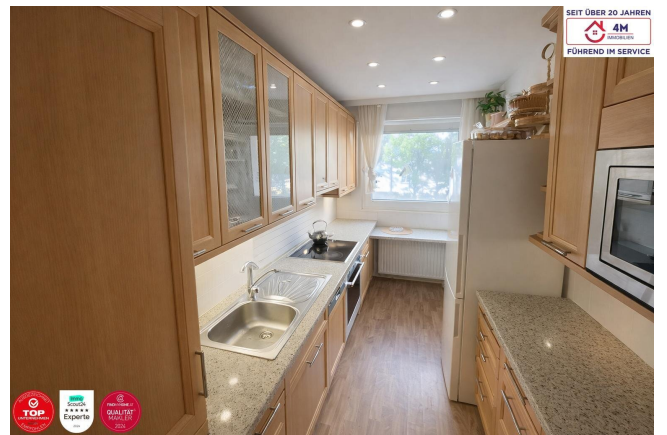


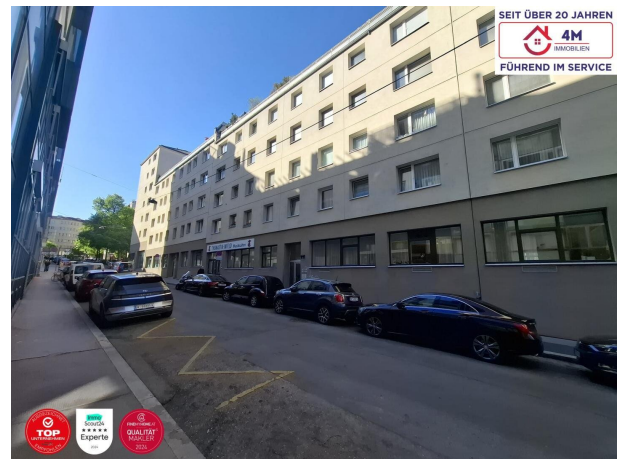
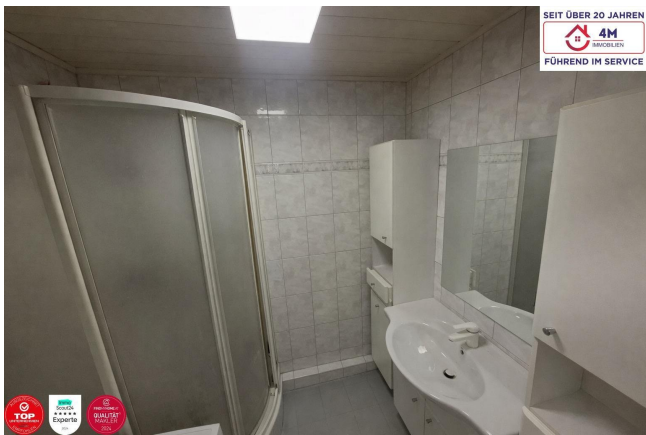
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



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!

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