Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe dem beliebten Margaretenplatz



Objektnummer: 95459

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	154,57 €
Sonstige Kosten:	83,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

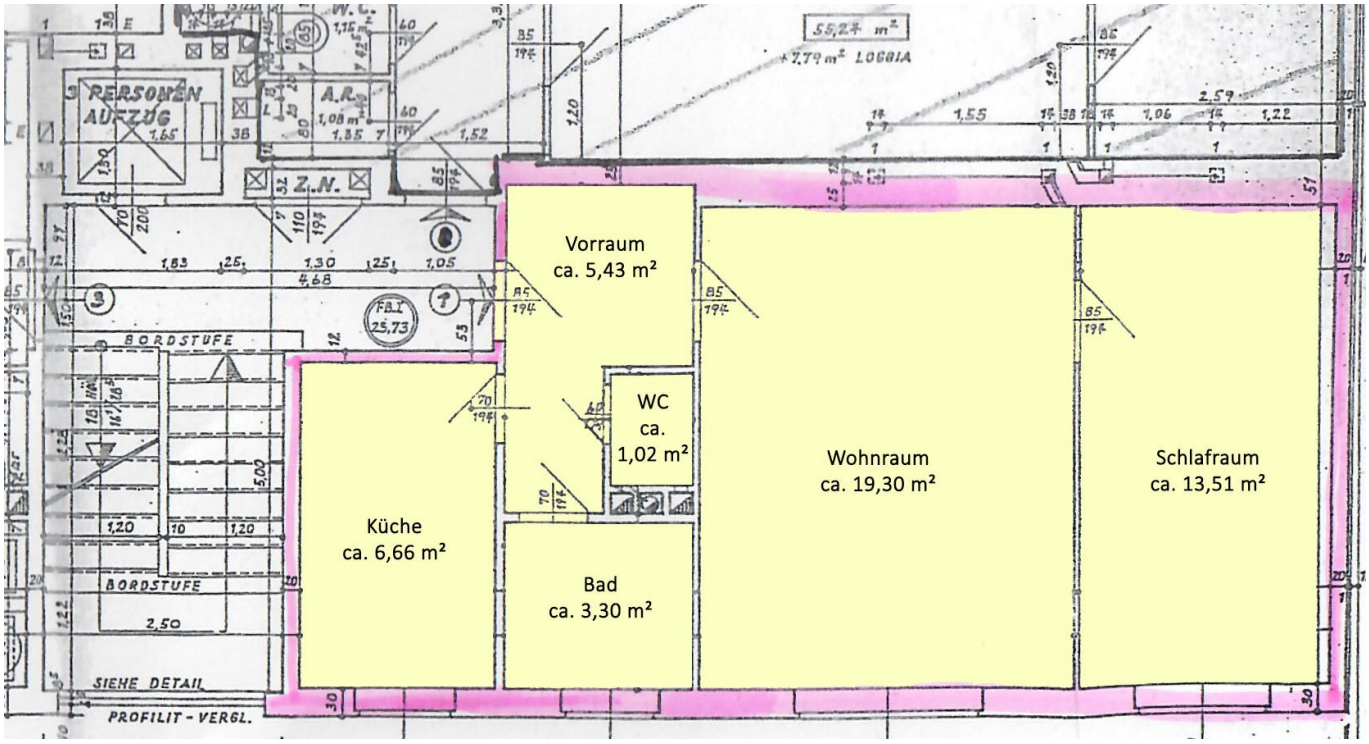







Vaillant




PERSONEN AUFZUG
A.R.
Z.N.
BORDSTUFE
BORDSTUFE
SIEHE DETAIL
PROFILIT - VERGL.
55,27 m²
+7,79 m² LOGGIA
Vorraum
ca. 5,43 m²
WC
ca.
1,02 m²
Küche
ca. 6,66 m²
Bad
ca. 3,30 m²
Wohnraum
ca. 19,30 m²
Schlafraum
ca. 13,51 m²

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Studentenviertel nahe dem Margaretenplatz

Diese ca. 49 m² große Wohnung im 1. Liftstock besticht durch ihre zentrale Lage im beliebten Studentenviertel. Ideal für Studenten, Singles oder Paare!

Die Wohnung bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit dem Bus 13A direkt vor der Haustür und der U4 Pilgramgasse in nur 600 m Entfernung. Naschmarkt und TU Wien sind in ca. 1 km erreichbar, das trendige Schlossquadrat liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

2005 umfassend saniert, verfügt die Wohnung über eine neue Gasetagenheizung, Fenster, moderne Elektrik sowie eine funktionale Küche und neue Sanitäreinrichtungen. Eine Sicherheitstür und ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnfläche unterteilt sich in Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, separates WC und eine moderne Küche mit Einbaugeräten.

Im Innenhof lädt ein kleines, gemütliches Sitzplätzchen zum Verweilen ein. Die Stiege 2 liegt im ruhigen Innenhofbereich, ist lastenfrei und bietet dank ihrer zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung ein ideales Zuhause in einem der gefragtesten Viertel Wiens.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap