

Urban living meets pure style



LANDAA

Objektnummer: 5374

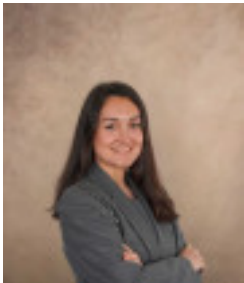
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 2005 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 101,25 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,85 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 39,98 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,50 |
| Kaufpreis: | 750.000,00 € |
| Betriebskosten: | 229,50 € |
| Heizkosten: | 162,25 € |
| Sonstige Kosten: | 91,80 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



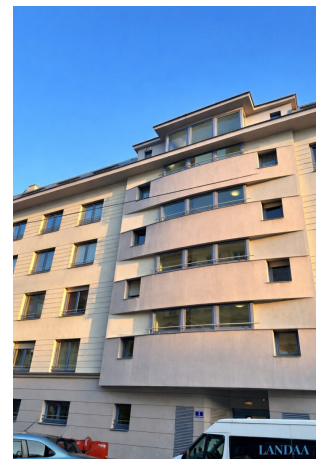
Elza Hallett



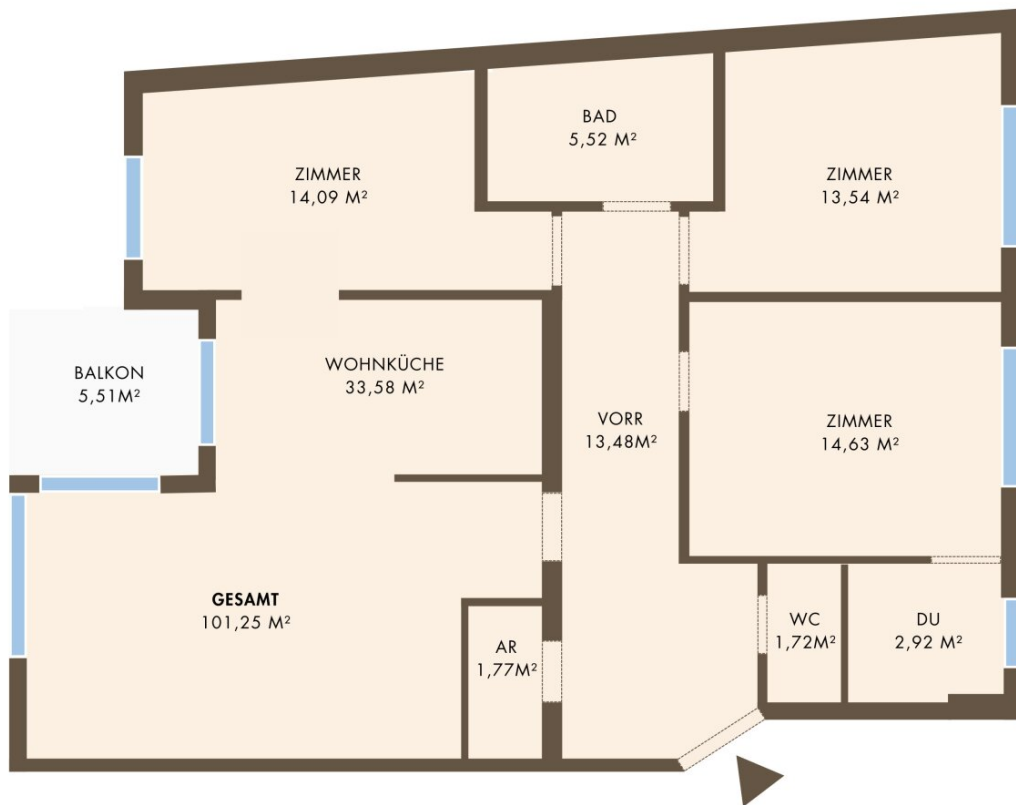












Objektbeschreibung

Urban living meets pure style

Diese Wohnung ist nicht einfach nur ein Zuhause, sondern ein Statement.

In einer der begehrtesten Lagen des 5. Bezirks – dort, wo Margareten urban, inspirierend und authentisch ist – erwartet Sie modernes Wohnen mit Stil. Auf **101,25 m² Wohnfläche** überzeugt das Objekt mit einer optimalen Aufteilung: **4 Zimmer, 2 Badezimmer** und ein **ruhiger Balkon** zum begrünten Innenhof – Ihr persönlicher Rückzugsort mitten in der Stadt.

Besonderer Eyecatcher: der **hochwertige, glänzende weiße Gussboden**. Minimalistisch, elegant, außergewöhnlich. Ein Boden, der Räume größer, heller und luxuriöser wirken lässt.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet, klar gestaltet und schafft eine Atmosphäre, in der man sofort aufatmet. Auf Wunsch können die Möbel übernommen werden — einfach einziehen und losleben.

Die Lage? Urban & bequem.

Supermärkte, Cafés, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Hier ist alles schnell erreichbar – ohne Kompromisse bei Ruhe und Wohnqualität.

Ein zusätzlicher Vorteil:

Zur Wohnung gehört ein **Garagenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus** – Kaufpreis € **50.000**. In dieser Lage eine absolute Rarität.

Für alle, die mehr wollen als nur Quadratmeter – diese Wohnung bietet Lifestyle, Qualität und Komfort.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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