Ihr neues Zuhause in Margareten – renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia inklusive Möblierung



Objektnummer: 6460/368

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Agnieszka Deren

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Coffee





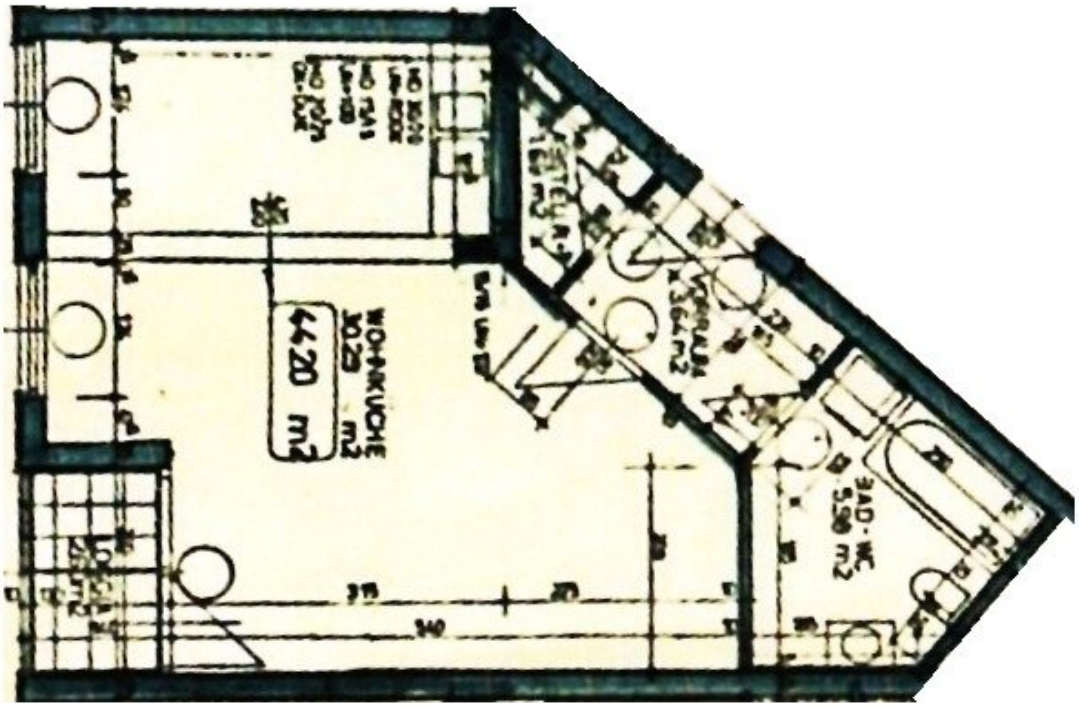











WOHNKÜCHE
30,23 m2
44,20 m2
BAD
5,98 m2

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit kompletter Möblierung mit Loggia – Top-Zustand & bezugsfertig

Zum Verkauf steht eine geschmackvoll renovierte und modern eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 44 m² in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1983 im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die ca. 3 m² große Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Immobilie wurde umfassend renoviert und ist modern ausgestattet. Sie wird inklusive der gesamten Möblierung verkauft und ist somit sofort bezugsbereit. Die hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet viel Stauraum sowie Funktionalität.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Das gepflegte Wohnhaus verfügt über einen Personenaufzug und sorgt für einen angenehmen Wohnkomfort.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage. Die hervorragende Lage in Margareten bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

* 44 m² Wohnfläche

* 2 Zimmer

* ca. 3 m² Loggia

* Umfassend renoviert

* Moderne Einbauküche

* Voll möbliert

* Sofort bezugsbereit

* 5. Obergeschoss mit Aufzug

* Gepflegter Neubau (Baujahr 1983)

* Kellerabteil

RAUMAUFTEILUNG

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Vorraum. Rechts befindet sich eine praktische Abstellkammer, links das Badezimmer mit Badewanne.

Geradeaus öffnet sich der helle Wohnbereich mit integrierter Einbauküche sowie Platz für einen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnzimmer aus besteht ein direkter Zugang zur Loggia.

Vom Wohnbereich aus führt der Weg weiter in das separate Schlafzimmer, das gut geschnitten ist und sich ideal als Rückzugsort eignet.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gefragten Wohnlage im 5. Wiener Gemeindebezirk – Margareten. Der Bezirk überzeugt durch seine zentrale Lage, urbane Atmosphäre sowie eine hervorragende Infrastruktur und zählt zu den besonders beliebten Wohngegenden Wiens.

In unmittelbarer Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants zur Verfügung, die den täglichen Bedarf optimal abdecken und fußläufig erreichbar sind.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die nahegelegenen U-Bahn-Stationen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in alle weiteren Bezirke.

Margareten bietet zudem eine gelungene Kombination aus städtischem Leben, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, wodurch die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger äußerst attraktiv ist.

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 319.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Agnieszka Deren unter +43 660 123 1116 ***oder unter ad@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.***

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap