

Studio, Praxis oder Atelier - Altbauklassiker mit Potential im 5. Bezirk



SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Zimmer 1

Objektnummer: 2142/21755

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	187,80 €
USt.:	37,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yeliz Lav

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +436607488817
H +436607488817

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante und flexibel nutzbare ca. 71 m² große 3-Zimmer-Lokal/Studio/ Werkstatt/ Praxisraum in einem Altbau im 5. Bezirk – nur wenige Gehminuten vom Naschmarkt entfernt.

Die Einheit befindet sich im Souterrain eines gepflegten Gründerzeithauses und überzeugt durch ihre vielseitige Verwendbarkeit: Ob als Studio, Praxis oder Atelier – hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt.

Aufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße mitten in Margareten. Die Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der berühmte Naschmarkt – Wiens bekanntester Markt mit einem vielfältigen kulinarischen Angebot.

Öffentliche Anbindung (fußläufig erreichbar):

- Bus: 12A, 13A, 14A, 59A
- Bim: Linie 1, 62, Badner Bahn (Matzleinsdorfer Platz)
- U-Bahn: U4 (Pilgramgasse oder Margareten Gürtel)

Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Yeliz Lav unter der Telefonnummer +43 660 748 8817 oder per E-Mail unter lav@4m-immo.at zur Verfügung.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen.

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. HERZLICHEN DANK IM VORAUS!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen

Erfahrung! Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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