

HOCHWERTIGE 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON UND GARAGENSTELLPLATZ IM HERZEN MARGARETENS



Objektnummer: 7320/551

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	171,36 €
Heizkosten:	124,73 €
USt.:	42,10 €

Ihr Ansprechpartner

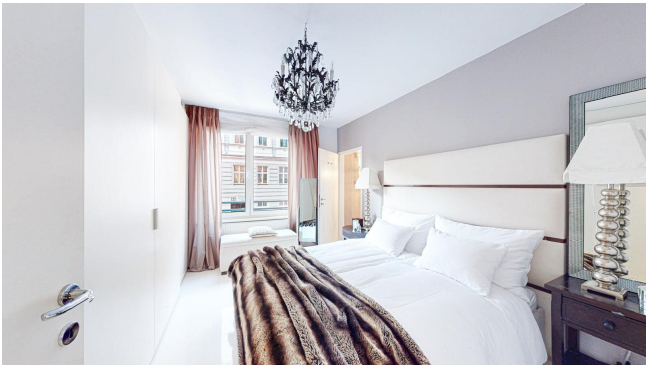


Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

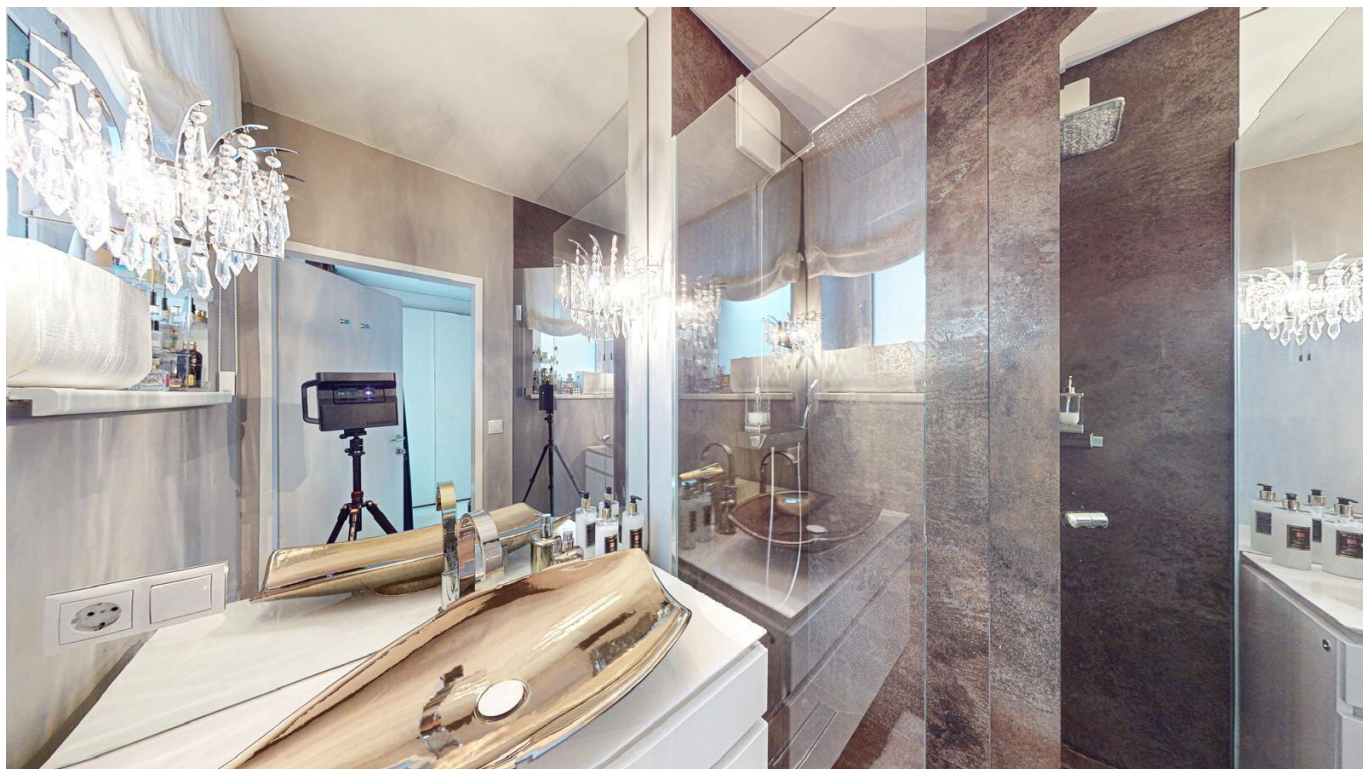
H +43 69919082356

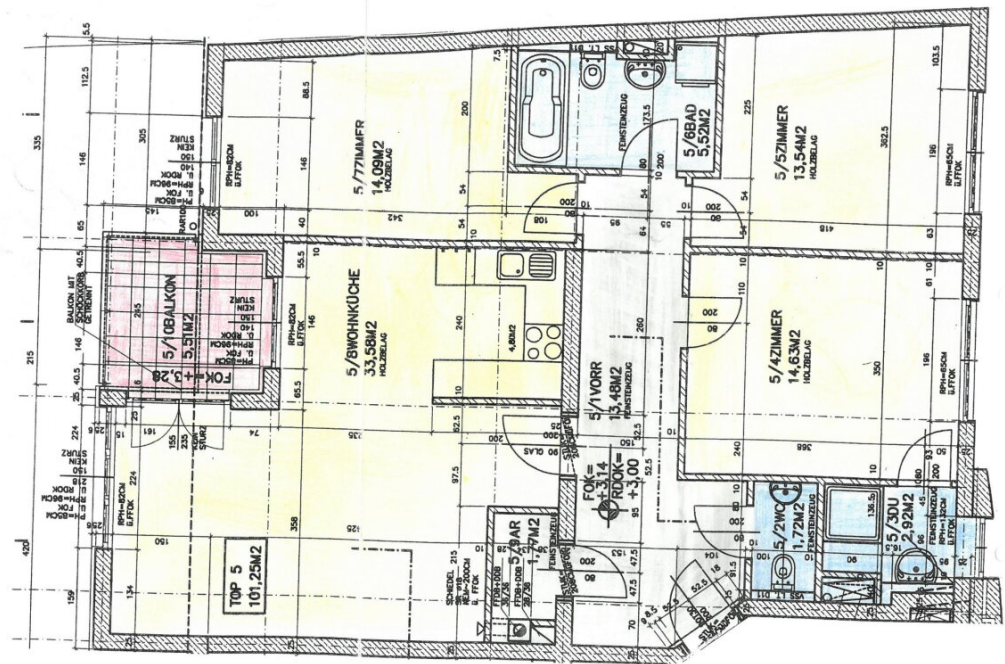
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garagenstellplatz in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage des beliebten 5. Wiener Gemeindebezirks Margareten.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage aus dem Jahr 2002 und überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume, während die hochwertige Ausstattung und die klare Raumgestaltung ein modernes und zeitloses Wohnambiente schaffen.

Auf ca. 101,25 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein großzügiges Raumkonzept mit vier optimal geschnittenen Zimmern. Vom zentralen Vorraum aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum ca. 5,51 m² großen Balkon, der in den ruhigen, begrünten Innenhof ausgerichtet ist und zum Entspannen einlädt.

Neben drei vielseitig nutzbaren Schlafzimmern verfügt die Wohnung über zwei Badezimmer, zwei WCs, einen praktischen Abstellraum sowie eine moderne Einbauküche. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf sowie für alle, die Wohnen und Homeoffice komfortabel miteinander verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight stellt der zur Wohnung gehörende Garagenstellplatz mit direktem Hauszugang dar. Gerade in dieser zentralen Lage bietet dieser einen erheblichen Mehrwert und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage in der Castelligasse verbindet urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der beliebte Siebenbrunnenplatz und mehrere Parkanlagen bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Die U4-Station Pilgramgasse sowie die Straßenbahnlinien 6 und 18 und die Buslinie 59A sind gut erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu zahlreichen weiteren Destinationen.

Diese Immobilie verbindet eine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage zu einem Zuhause, das urbanes Wohnen auf höchstem Niveau

ermöglicht. Ob als Lebensmittelpunkt für die Familie oder als nachhaltige Investition – diese Eigentumswohnung überzeugt durch Qualität, Komfort und langfristige Wertbeständigkeit.

Das vorhandene Mobiliar kann nach individueller Vereinbarung gegen Ablöse übernommen werden, alternativ ist auch eine geräumte Übergabe der Wohnung möglich.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 101,25 m²
- Balkon: ca. 5,51 m²
- Zimmer: 4
- Zwei Badezimmer
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Ausstattung
- Kellerabteil vorhanden
- Personenlift
- Fernwärme
- Garagenstellplatz mit direktem Hauszugang

Kosten:

Kaufpreis Wohnung: € 750.000,00

Kaufpreis Garagenstellplatz: € 50.000,00

Monatliche Gesamtbelastung: € 513,78

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

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr

Bence Bueer gerne zur Verfügung.

Telefon: +43 699 190 823 56

E-Mail: bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

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