Sanierungsbedürftige Wohnung mit Potential in aufstrebender Wohnlage



Objektnummer: 1211

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1876
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,38 m²
Gesamtfläche:	57,56 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,49 m²
Heizwärmebedarf:	F 217,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	189.000,00 €

Infos zu Preis:

Liftbeitrag € 5.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4

1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

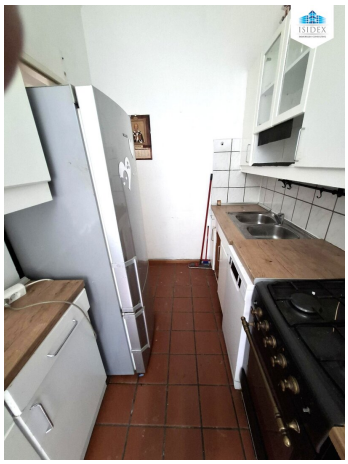
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



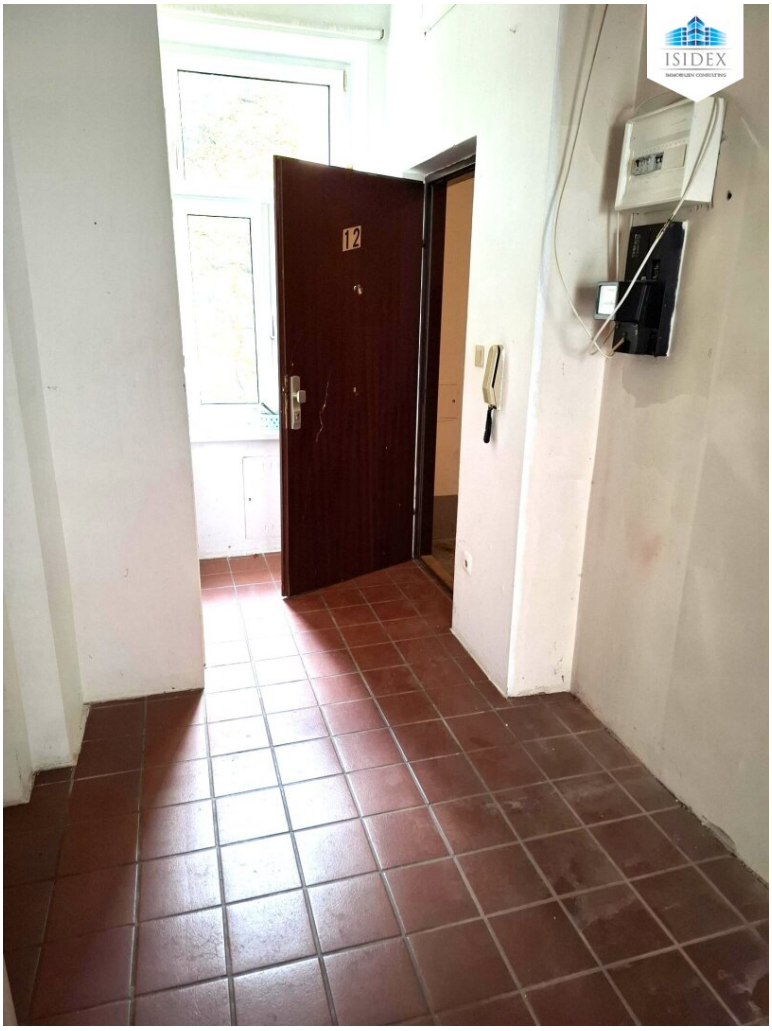


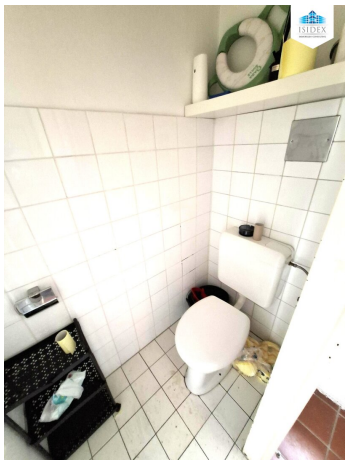


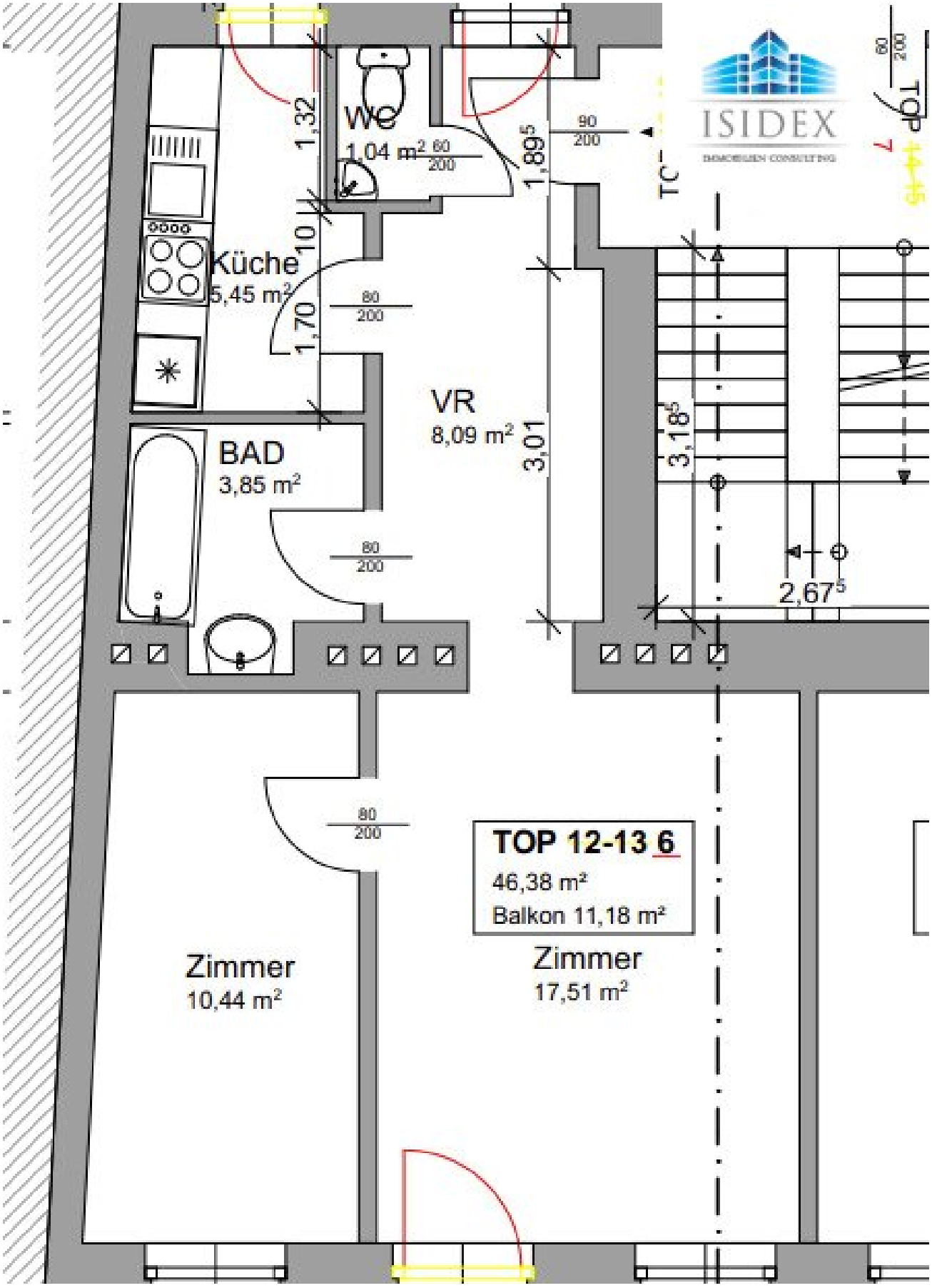







12




WC
1,04 m²
Küche
5,45 m²
BAD
3,85 m²
VR
8,09 m²
Zimmer
10,44 m²
Zimmer
17,51 m²
TOP 12-13 6
46,38 m²
Balkon 11,18 m²
1,32
1,10
1,70
1,89⁵
3,01
3,18⁵
2,67⁵
90
200
80
200
60
200
TOP 7
TC
ISIDEX

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

inmitten des aufstrebenden Viertels von Margareten gelangt eine Wohnung im 3. Stock eines Altbaus aus dem 19. Jahrhundert zum Verkauf. Sie verfügt über ca. 46,38 m², aufgeteilt in 2 Zimmer, Küche, Bad, WC sowie dem Vorraum und ist komplett sanierungsbedürftig. Sie können also idealerweise Ihre Vorstellungen einbringen und sich Ihr Domizil nach Ihren Wünschen gestalten.

Die Lage im 5. Bezirk verbindet urbanes Flair mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, sodass Sie die gesamte Stadt bequem und ohne Stress erkunden können.

Der Kaufpreis von € 200.000,- bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Immobilie in dieser aufstrebenden Bezirkslage. Ob als Erstwohnung, Investition oder City-Rückzugsort – diese Wohnung ist vielseitig nutzbar und bietet großes Potential zur persönlichen Entfaltung.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Wir weisen darauf hin, dass der Makler, Herr Felix Kunej, ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Verkäufer hat.

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.