Teilsanierte Wohnung in aufstrebender Wohnlage



Objektnummer: 1210

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1876
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,43 m²
Keller:	3,49 m²
Heizwärmebedarf:	F 217,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	239.000,00 €

Infos zu Preis:

Liftbeitrag € 5.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

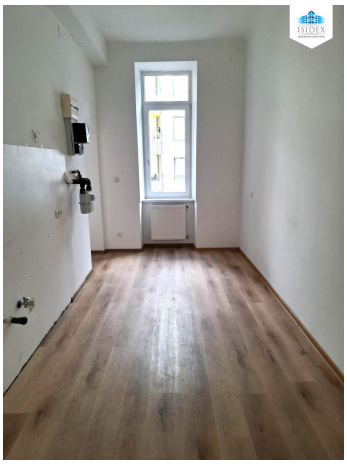




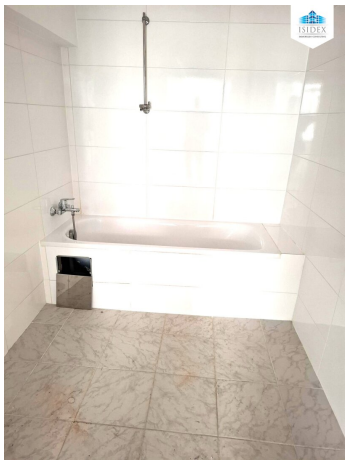






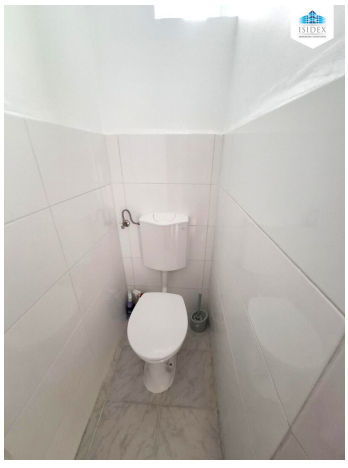








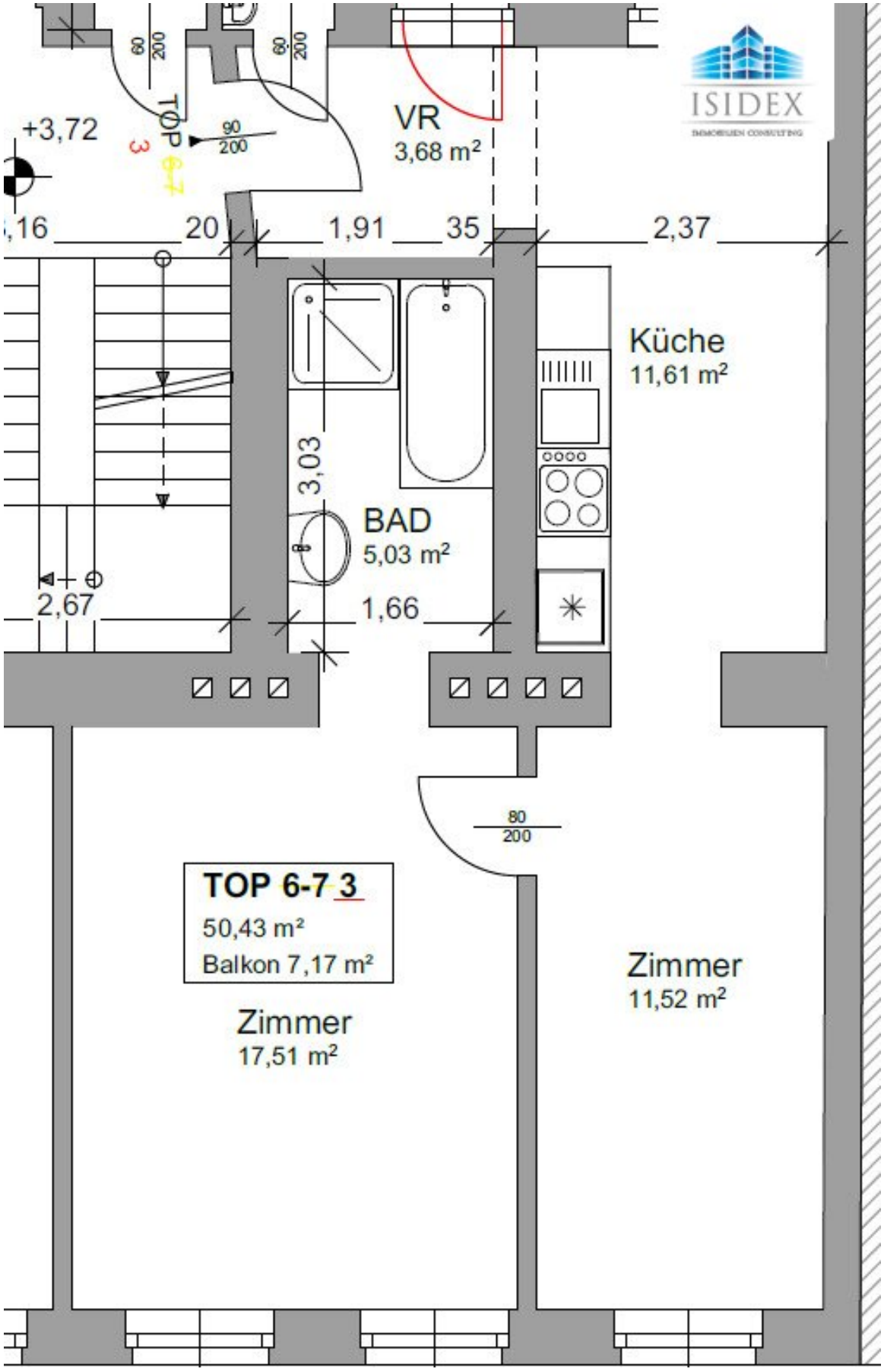




Margareten

V. Wiener Gemeindeb

Wappen	I
	
Geographische Lage:	48° 11′ N, 16° 21′ O
Fläche:	2,03 km²
Einwohner:	55.018 (1. Jänner 2023)[1]
Bevölkerungsdichte:	27.102 Einw./km²
Postleitzahl:	1050
Adresse der Bezirksvorstehung:	Schönbrunner Straße 54 1050 Wien
Adresse des Bezirksamtes:	Rechte Wienzeile 105 1050 Wien
Website:	www.wien.gv.at


ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING
+3,72
TOP 3
90
200
VR
3,68 m²
,16
20
1,91
35
2,37
Küche
11,61 m²
3,03
BAD
5,03 m²
2,67
1,66
80
200
TOP 6-7 3
50,43 m²
Balkon 7,17 m²
Zimmer
17,51 m²
Zimmer
11,52 m²

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung befindet sich mitten im aufstrebenden Viertel des 5. Bezirks in einem Altbau, welcher im 19. Jahrhundert errichtet wurde.

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines im 19. Jahrhundert errichteten Altbaus und besticht durch ihre zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturelle Highlights direkt vor der Haustür.

Das Objekt verfügt über ca. 50,43 m², aufgeteilt auf 2 Zimmer, Küche, Bad, WC und Vorraum. Ein ehemaliges Gang-WC steht Ihnen als Abstellraum zur Verfügung. Die Wohnung wurde teilsaniert und befindet sich in einem entsprechend guten Zustand.

Der Kaufpreis von 250.000,00 € für eine rund 51 m² große Fläche in dieser Lage ist ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und eine hervorragende Investition.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft mitten in Wien! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.