

Bezaubernde, helle 3-Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 4452

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	162,89 €
USt.:	16,29 €
Provisionsangabe:	

16.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5

1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1

H +43 664 88 73 99

F +43 1 533 46 44-4

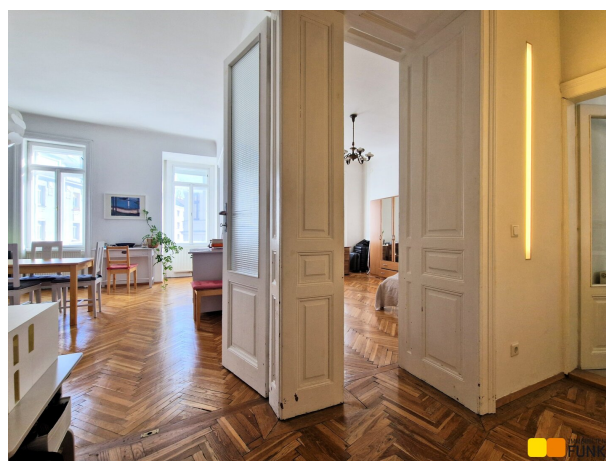
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

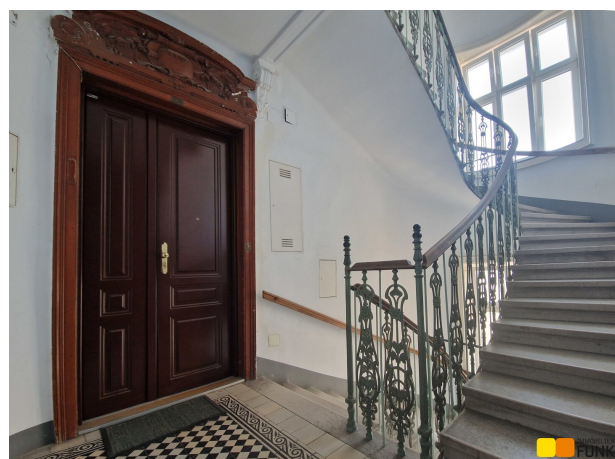
termin zur

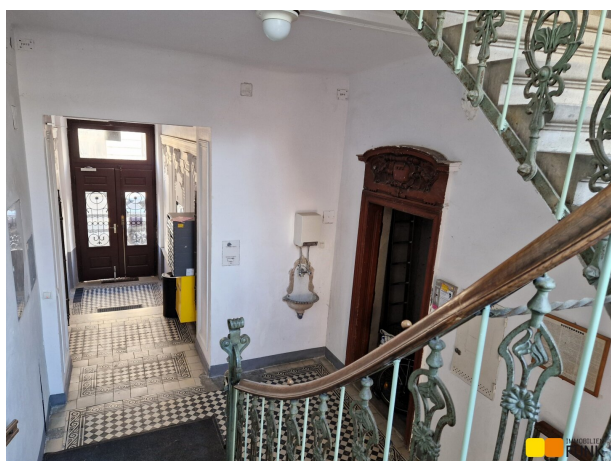


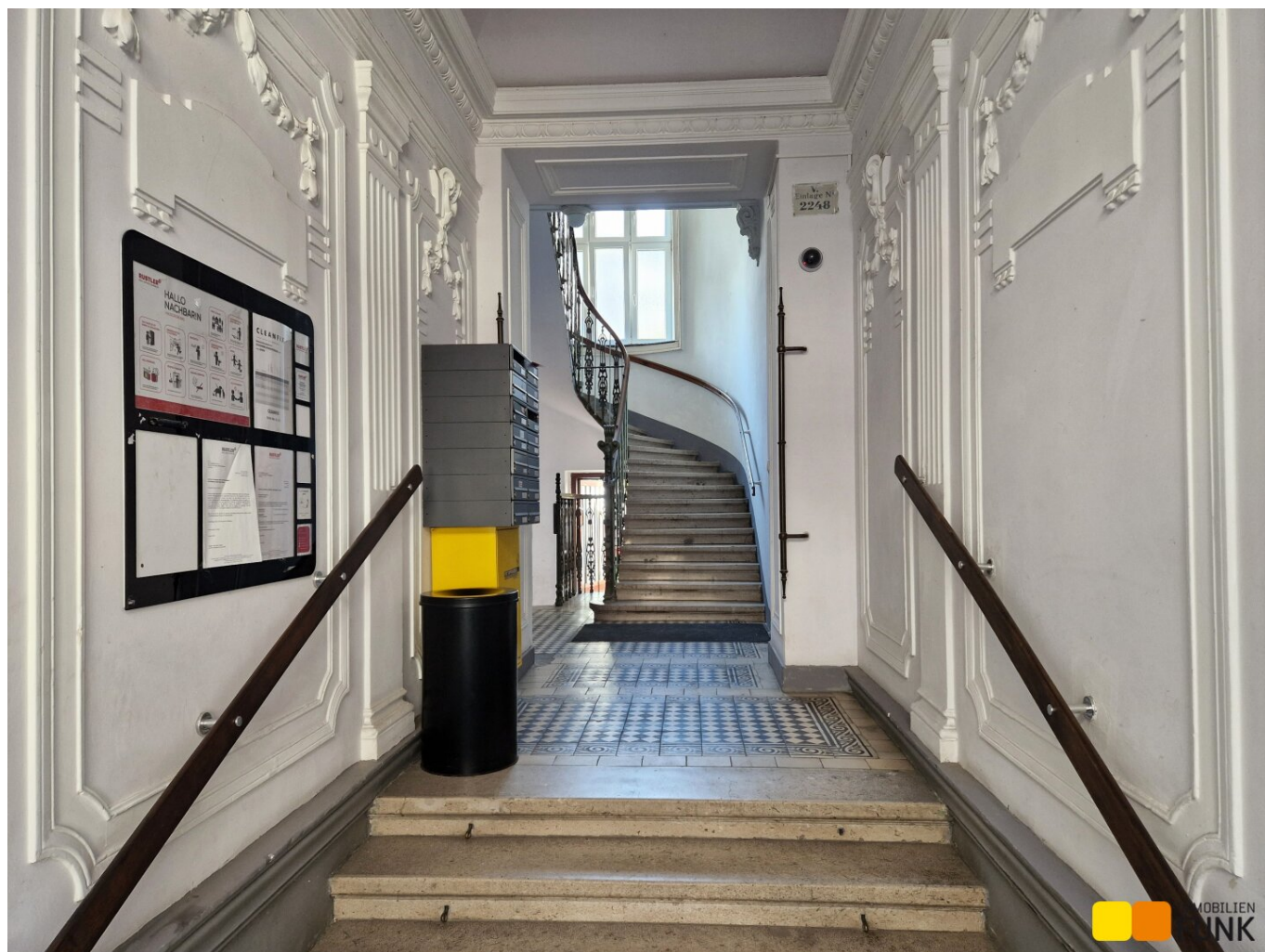


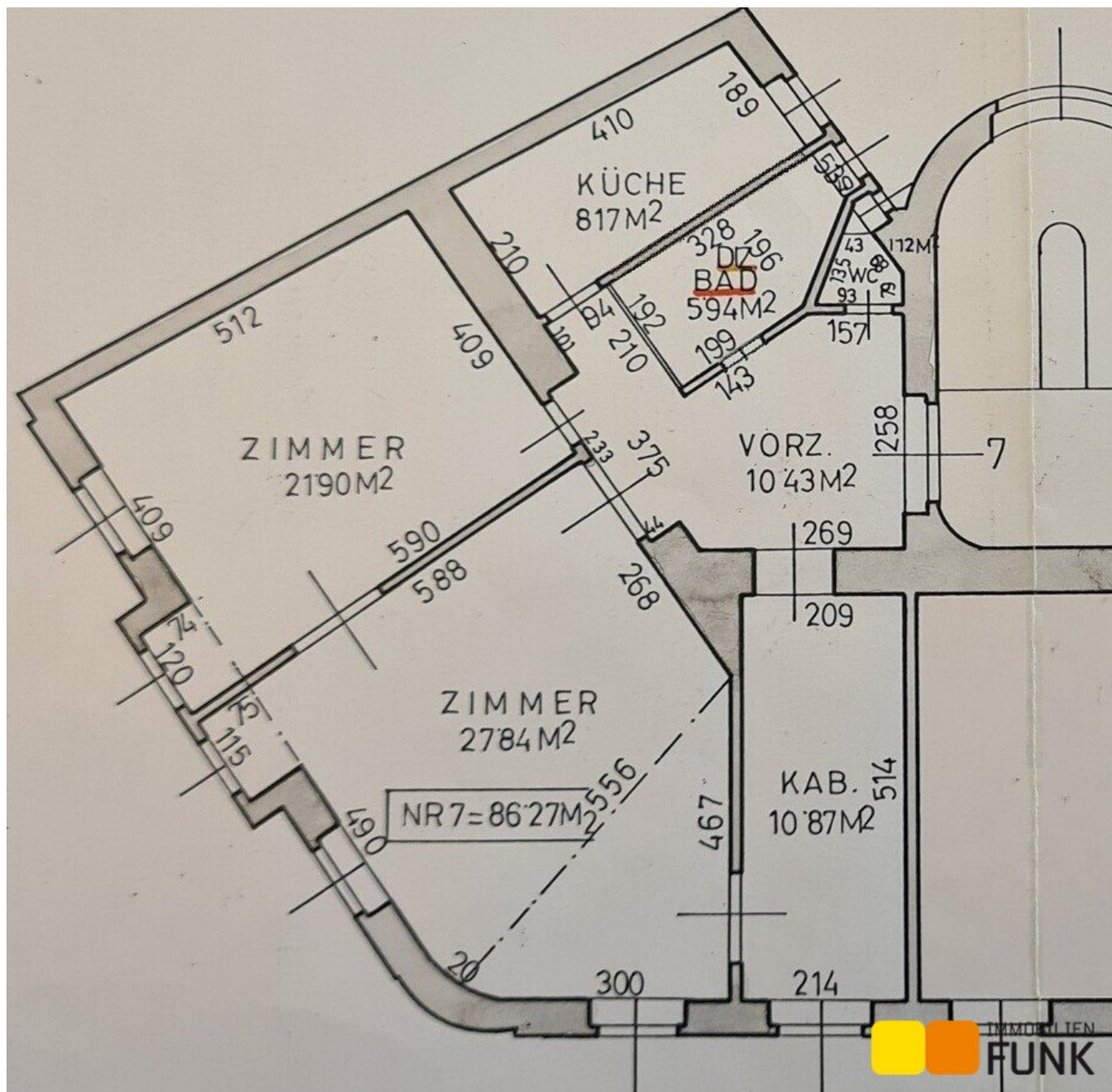




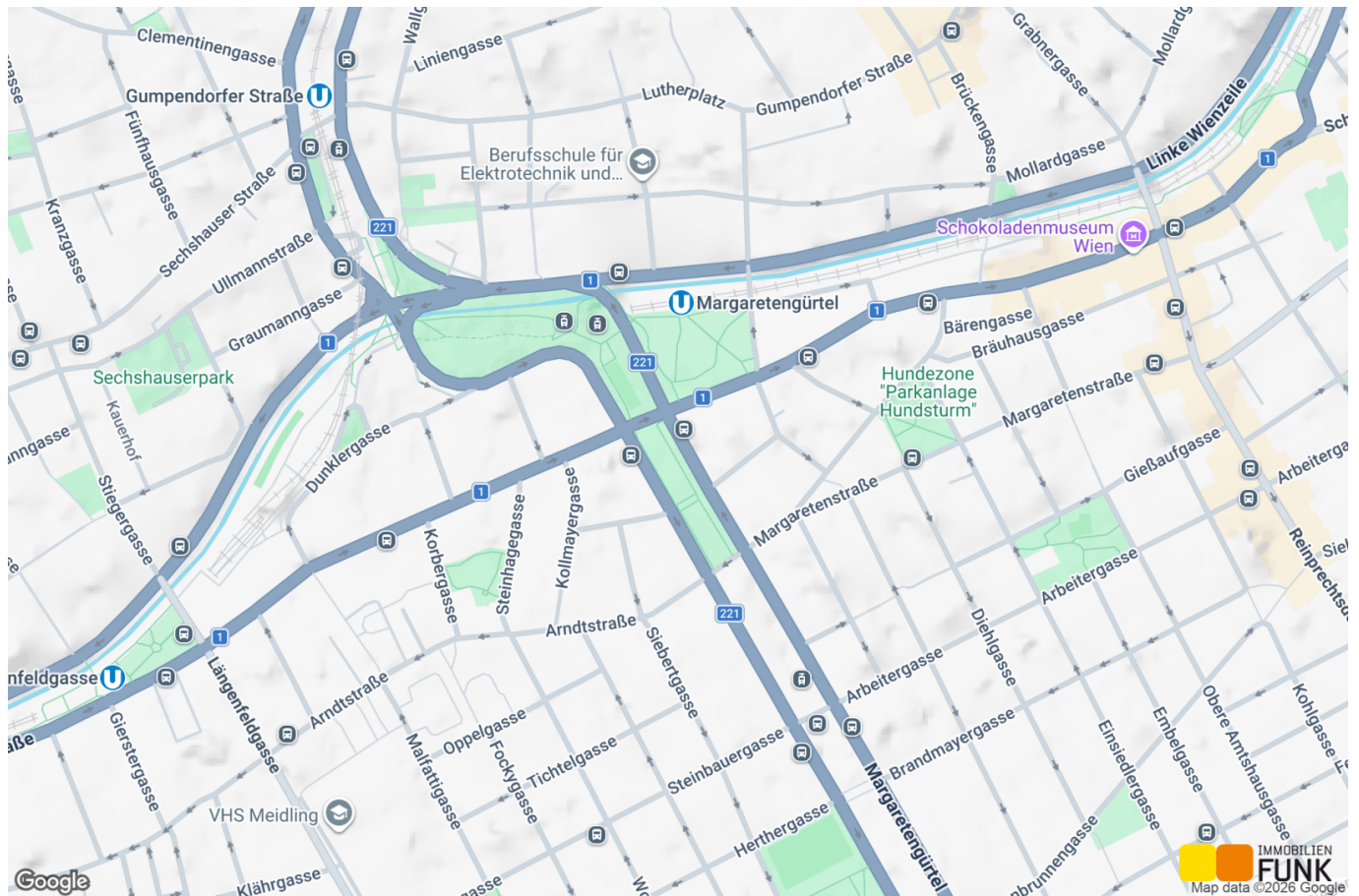












Objektbeschreibung

Wohnung und Ausstattung

Zum Verkauf gelangt eine helle 3-Zimmerwohnung im dritten Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Wiener Altbaus, Baujahr 1904. Die letzte Sanierung der Wohnung war 2012. Vom zentralen Vorraum haben Sie Zugang zu allen Räumen. Rechter Hand des Vorraums befindet sich das separate WC mit Handwaschbecken, angrenzend das Badezimmer mit Dusche, großem Waschtisch, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Die Küche mit ca. 8 m² besticht mit modernen Elektrogeräten und einem Fenster zum Hof. Vom Vorraum gerade aus betreten Sie das ca. 27 m² große Wohnzimmer sowie die anderen beiden Wohnräume mit etwa 21 m² und 10 m². Für ein angenehmes Wohngefühl sorgt zusätzlich der Parkettboden in den Wohnräumen. Geheizt wird mittels Gaskombitherme, ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 5. Bezirk an der Grenze zu Meidling. Die U-Bahn-Station Margaretengürtel mit der Linie U4 liegt nur wenige Minuten entfernt. Dort verkehren außerdem die Straßenbahnlinien 6 und 18. Weitere Busverbindungen ergänzen das öffentliche Verkehrsangebot. Sie erreichen die Innenstadt öffentlich bequem in ca. 18 Minuten und den Westbahnhof in nur ca. 11 Minuten.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Nahversorgung: Ein BILLA in der Straße Am Hundsturm, ein BILLA am Margaretengürtel sowie ein HOFER in der Schönbrunner Straße sind in ungefähr fünf bis zehn Gehminuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Bäckereien, kleinere Lebensmittelgeschäfte und Gastronomiebetriebe. Auch die medizinische Versorgung ist im unmittelbaren Umfeld gewährleistet. Mehrere allgemeinmedizinische Ordinationen sowie Facharztpraxen befinden sich in Margareten. Die St.-Franziskus-Apotheke in der Schönbrunner Straße ist ebenfalls innerhalb von ungefähr sechs Minuten zu Fuß erreichbar.

Für Familien bietet die Umgebung ein gutes Bildungs- und Betreuungsangebot. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter die unmittelbar am Bacherplatz gelegene Mittelschule Viktor-Christ-Gasse, die Volksschule Pannaschgasse sowie der Kindergarten der Wiener Kinderfreunde. Zusätzlich entsteht am Standort Castelligasse/Viktor-Christ-Gasse eine neue Volksschule.

Resümee

Großzügige Wohnfläche. Sanierter Zustand. Machen Sie sich selbst ein Bild.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.