

**3-Zimmer-Apartment, modernes - neusaniert,
U-Bahn-Nähe, 69m² in 1050 Wien, €395.000**



Objektnummer: 1072

**Eine Immobilie von APlmmo eine Unternehmung der Anlageplus
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	150,96 €
Heizkosten:	86,00 €
Sonstige Kosten:	28,46 €
Infos zu Preis:	

Strom gesamt durch Infrarotheizung €86,-! Bis 2032 €142,28 anteilig Kredit für den Lift!

Ihr Ansprechpartner



Christian Musyl

APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH
Leibnizgasse 15/18
1100 Wien

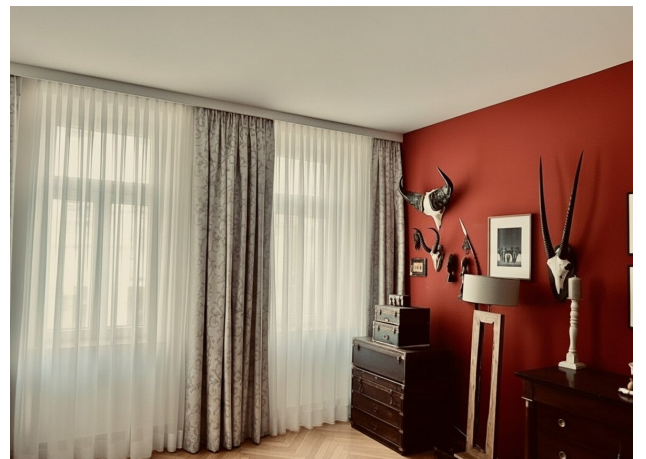
T +43 1 9972 817 - 0

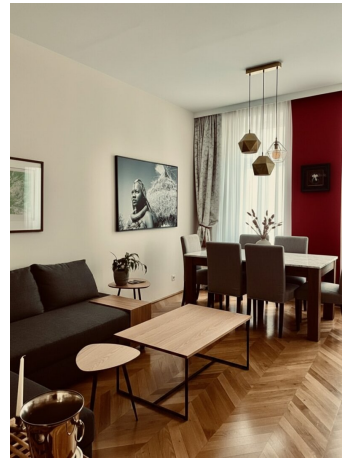
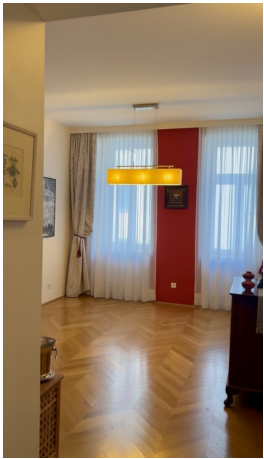
H +43 664 355 61 43

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Arbeitergasse 9

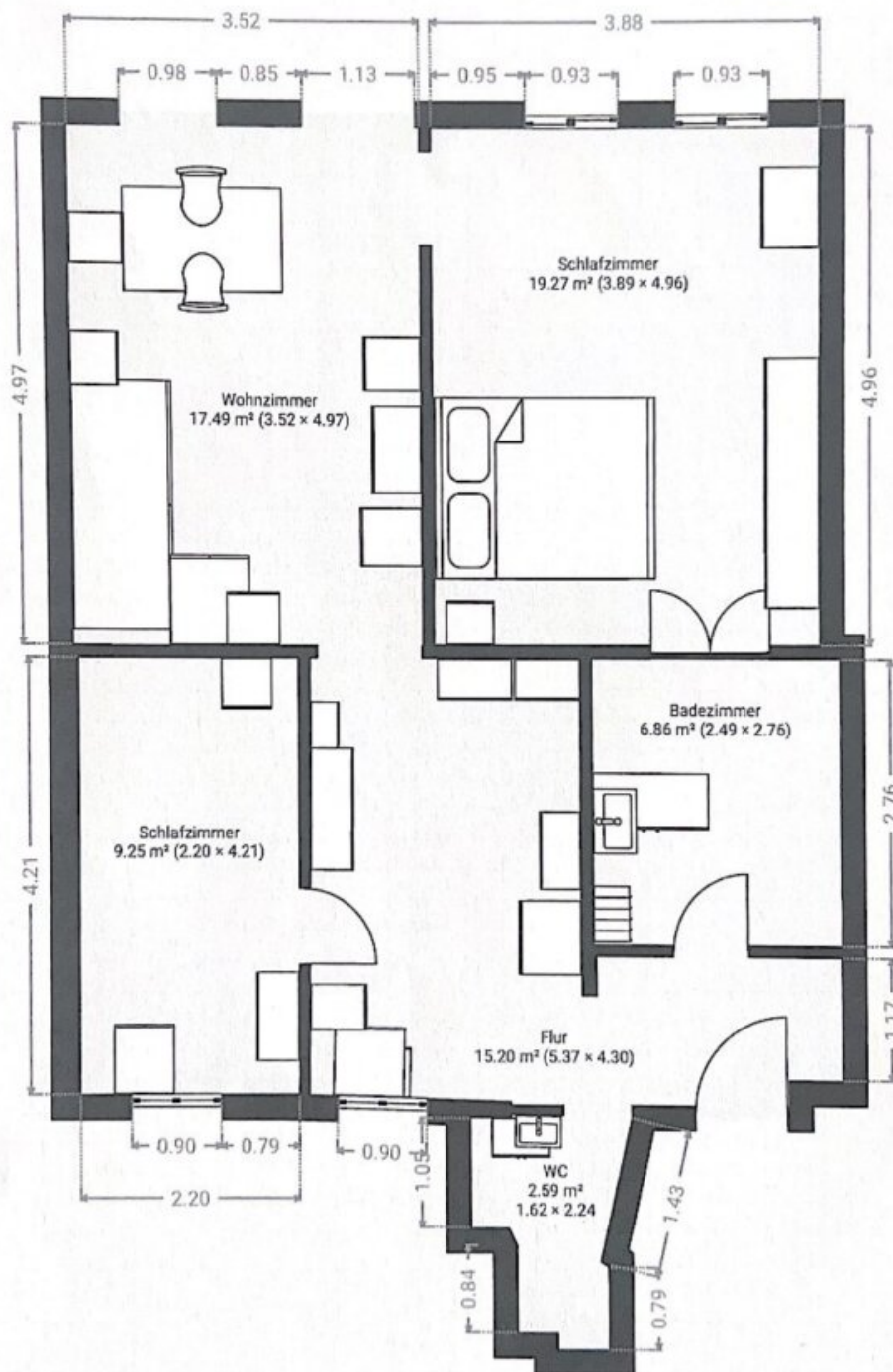
Arbeitergasse 8, 1050 Wien, Wien, AT

GESAMTFLÄCHE: 70.63 m² • WOHNFLÄCHE: 70.63 m² • ETAGEN: 1 • RÄUME: 6



▼ 2. Stock

GESAMTFLÄCHE: 70.63 m² • WOHNFLÄCHE: 70.63 m² • RÄUME: 6



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:58

Page 1/1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 5. Bezirk von Wien! Diese charmante Wohnung im 2. Stock eines vollsanierten Hauses bietet Ihnen auf großzügigen 69 m² ein perfektes Zusammenspiel von Komfort, Stil und Funktionalität. Mit drei Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Der Kaufpreis von 395.000 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Die vollsanierte Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie: Hochwertige Fliesen und edler Parkettboden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die moderne Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sorgt für Ruhe und optimale Wärmedämmung.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, und ein Fahrradraum sowie ein separater Abstellraum erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe garantiert Ihnen eine schnelle und stressfreie Mobilität in ganz Wien.

In der Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Klinik und Krankenhaus sind ebenso schnell erreichbar wie Schulen, Kindergärten, Universität und höhere Schulen. Für Ihre Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit höchster Lebensqualität und bietet Ihnen die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause in Wien. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich diese erstklassige Immobilie im 1050 Wien! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap