

Charmante 2 Zimmer-Wohnung in 1050 Wien!



Objektnummer: 1757/678

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,25 m ²
Zimmer:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

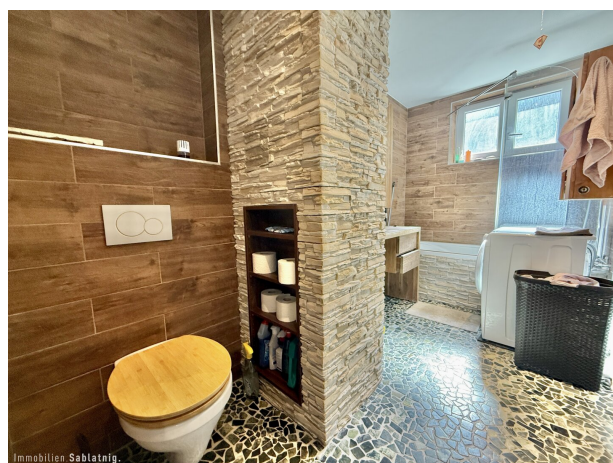


Daniel Ruck

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +4367761797975







M. Abl. 20
Plan- und Schriftenkammer
E.Z. 701 Bezirk V
Archivstück

8
4

C₃

Bestandsplan
=====

Wien V., Laurenzgasse 5
=====

E.Z. 701 Gb. Margareten

Wiederaufbau
=====

Keller

Erdgeschoß

1., 2. Stock



Hierauf bezieht sich
der Bescheid vom 10. Nov. 1964

Zl. M. Abl. 36-5 Laurenzgasse 5/64



Für den Abteilungsleiter

[Signature]

KELLER

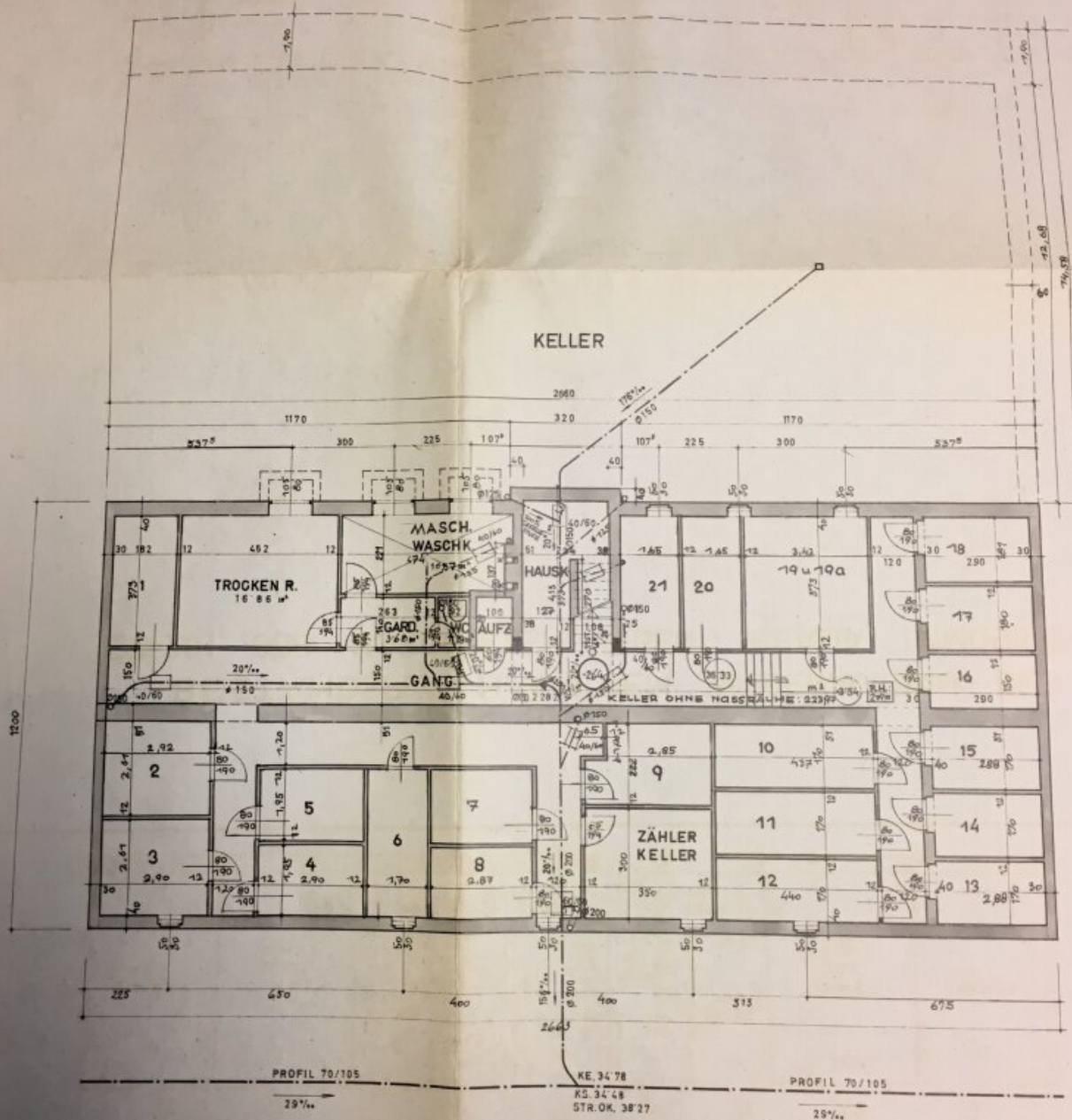
The floor plan shows a multi-story building with a central core. The left side features a large room labeled 'TROCKEN' and several smaller rooms. The right side includes a 'ZAHLEN' (accounting) room and other offices. The plan is detailed with dimensions, room numbers, and structural annotations. A north arrow is located in the upper right corner.

This is a detailed hand-drawn floor plan of a large, symmetrical building, likely a school or institutional structure. The plan is drawn on aged, slightly stained paper. The layout is symmetrical around a central vertical axis. At the top, there is a large hall or entrance area labeled 'GANG' with dimensions like '10m x 10m'. Below this, the plan is divided into several rooms. On the left side, there are rooms labeled 'ZIMMER' (classrooms) with dimensions such as '10m x 10m', '10m x 10m', and '10m x 10m'. In the center, there is a large hall labeled 'GANG' with dimensions like '10m x 10m'. On the right side, there are more rooms labeled 'ZIMMER' with dimensions like '10m x 10m', '10m x 10m', and '10m x 10m'. The plan also includes various service areas, including a kitchen ('KÜCHE'), a bathroom ('BAD'), and a storage room ('KABINETT'). Dimensions are marked along the walls and between rooms, providing a sense of scale. The drawing is a technical sketch, showing the layout of the building and the placement of furniture and fixtures.

BAUFÜHRER:
Architekt
Leucht und Sig. Hubert
Hausenberger
Wien 19. Ringstrasse 30
Tel. 42 11 4

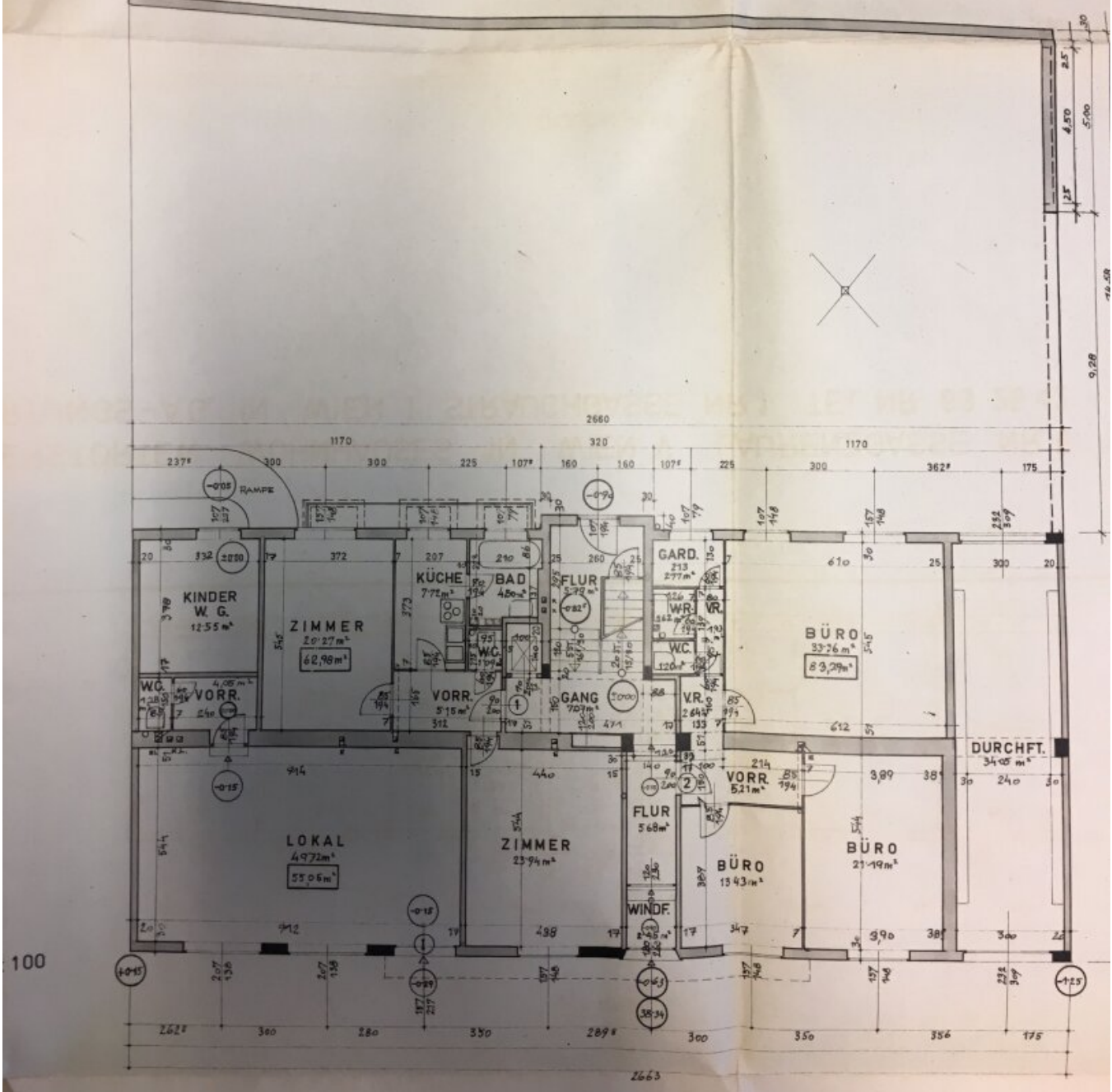
Immobilien. **Sablatnig.**

BESTANDSPLAN NACH DEM WIEDERAUFBAU DES KRIEG
EZ. 701, GDB. MARGARETEN. EIGENT. REALIA IMMOBILIEN-VER

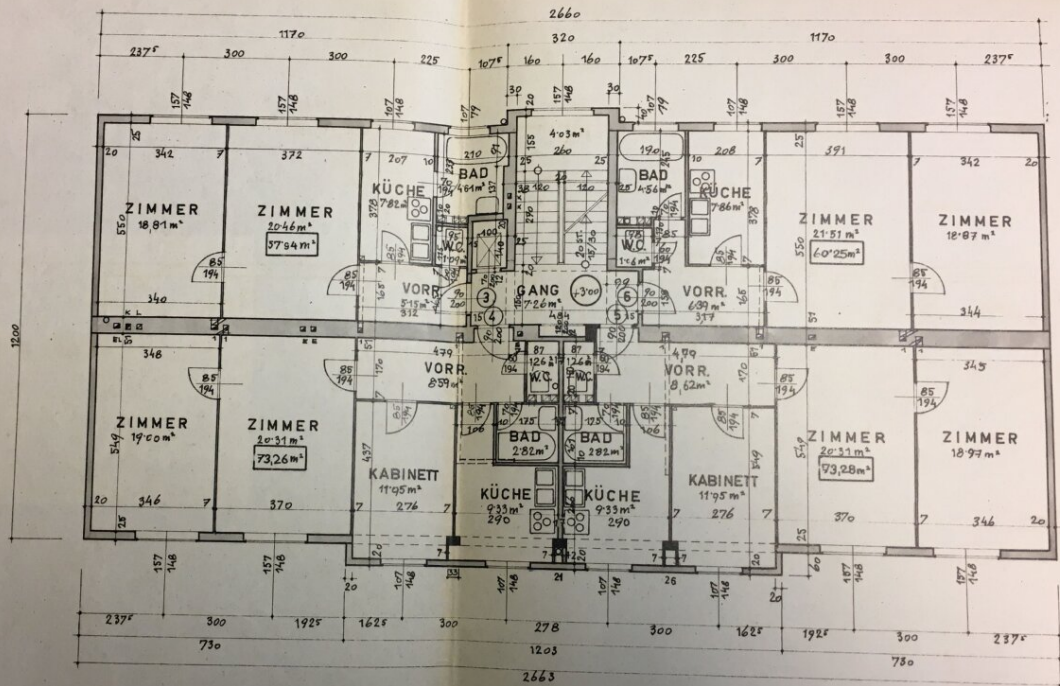


ERTUNGS -A.G. IN WIEN I. STRAUCHGASSE NR.1 KENZGASSE NR.5
TEL.NR. 63 25 42

ERDGESCHOSS



1. STOCK



WIEN, 1. AUGUST 1964

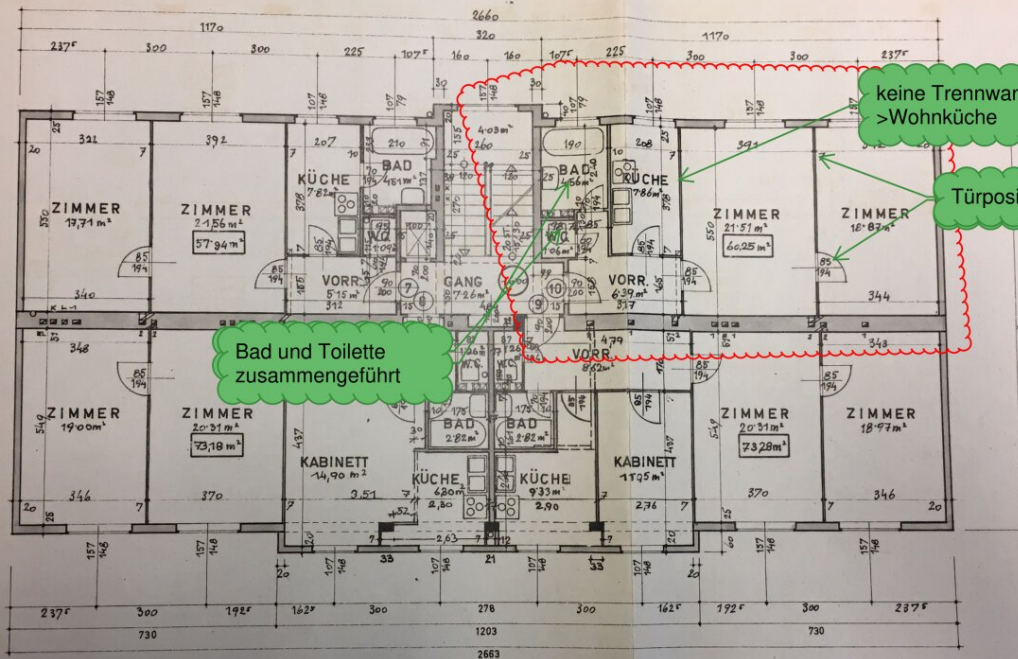
BAUWERBER:

GRU

REALIA IMMOBILIEN-VERWERTUNGS
AKTIENGESELLSCHAFT

Immobilien Sablatnig.

2. STOCK



keine Trennwand-
-> Wohnküche

Türposition geändert

Bad und Toilette
zusammengeführt

NTÜMER:

PLANVERFASSER:

Architekt
Leopold und Ing. Hubert
Hausenberger
Südtiroler Str. 50
Wien 11

BAUFÜHRER:

Architekt
Leopold und Ing. Hubert
Hausenberger
Südtiroler Str. 50
Wien 11

Immobilien.Sablatnig.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1050 Wien! Diese charmante Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und stilvollem Wohnen, sondern auch eine Lage, die keine Wünsche offen lässt.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 60,25 m²
- Zimmer: 2
- Heizung: Gas Etagenheizung
- Böden: Fliesen & Parkettböden
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche
- Möblierung: Vollmöbliert
- Sanitär: 1 Badezimmer mit Badewanne und WC

Mit einer großzügigen Fläche von 60,25 m² ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die zwei hellen und freundlichen Zimmer sind geschickt gestaltet und bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der grüne Ausblick von den offenen Fenstern sorgt dafür, dass Sie inmitten der Stadt dennoch die Natur genießen können – ein wahres Highlight in einer urbanen Umgebung.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre, während die moderne Etagenheizung auf Gasbasis für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet – hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Freude.

Die große Fensterfront ermöglicht nicht nur viel Tageslicht, sondern auch eine hervorragende Belüftung der Räume. Zudem sorgt das Satteldach für ein angenehmes Wohngefühl und verleiht der Wohnung ihren besonderen Charme. Massivbauweise garantiert Ihnen zudem eine hohe Stabilität und Langlebigkeit.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten. So sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs und profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie für alle Lebenslagen bestens gerüstet sind. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich gleich um die Ecke, was Ihnen das Einkaufen besonders angenehm macht.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an zu Hause fühlen. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap