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 m²
Zimmer:	2
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,27 kWh / m² * 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 +436604595105


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

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

8/4

C 3

Bestandsplan

Wien V., Laurenzgasse 5

E.Z. 701 Gb. Margareten

Wiederaufbau

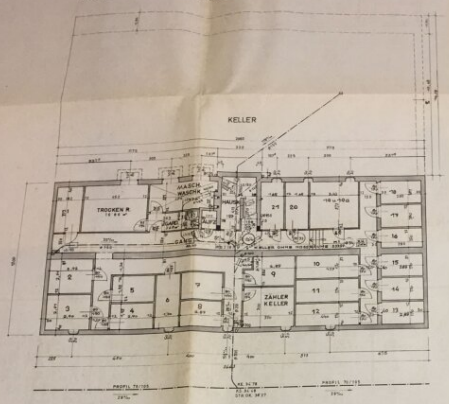
Keller
Erdgeschoß
1., 2. Stock

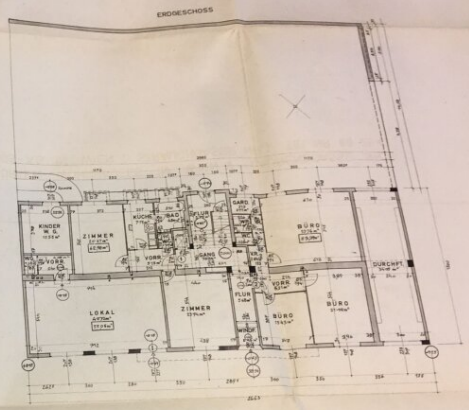


Hierauf bezieht sich
der Bescheid vom 10. Nov. 1964
Zl. M. Abt. 36-5, Laurenzg 5 5/64
Für den Abteilungsleiter

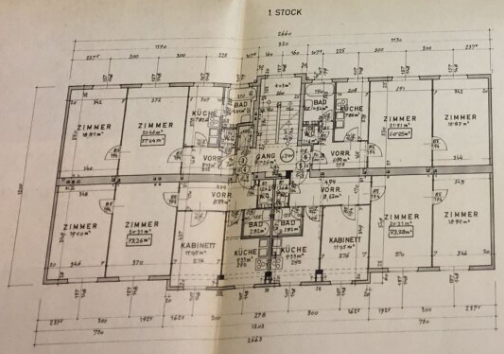
Immobilien.Sablatnig.

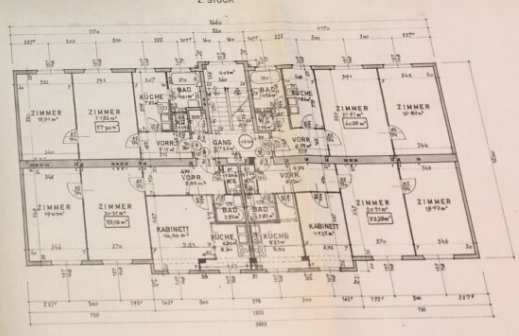
BESTANDSPLAN NACH DEM WIEDERAUFBAU DES KRIEGSZERSTÖRTEN WOHNHAUSES IN WIEN V. LAURENZGASSE NR.5
EZ.701, GDB. MARGARETEN. EIGENT. REALIA IMMOBILIEN-VERWERTUNGS-A.G. IN WIEN I. STRAUCHGASSE NR.1 TEL.NR. 63 25 42





MASSTAB 1:100





WIEN, IMAUGUST 1964

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

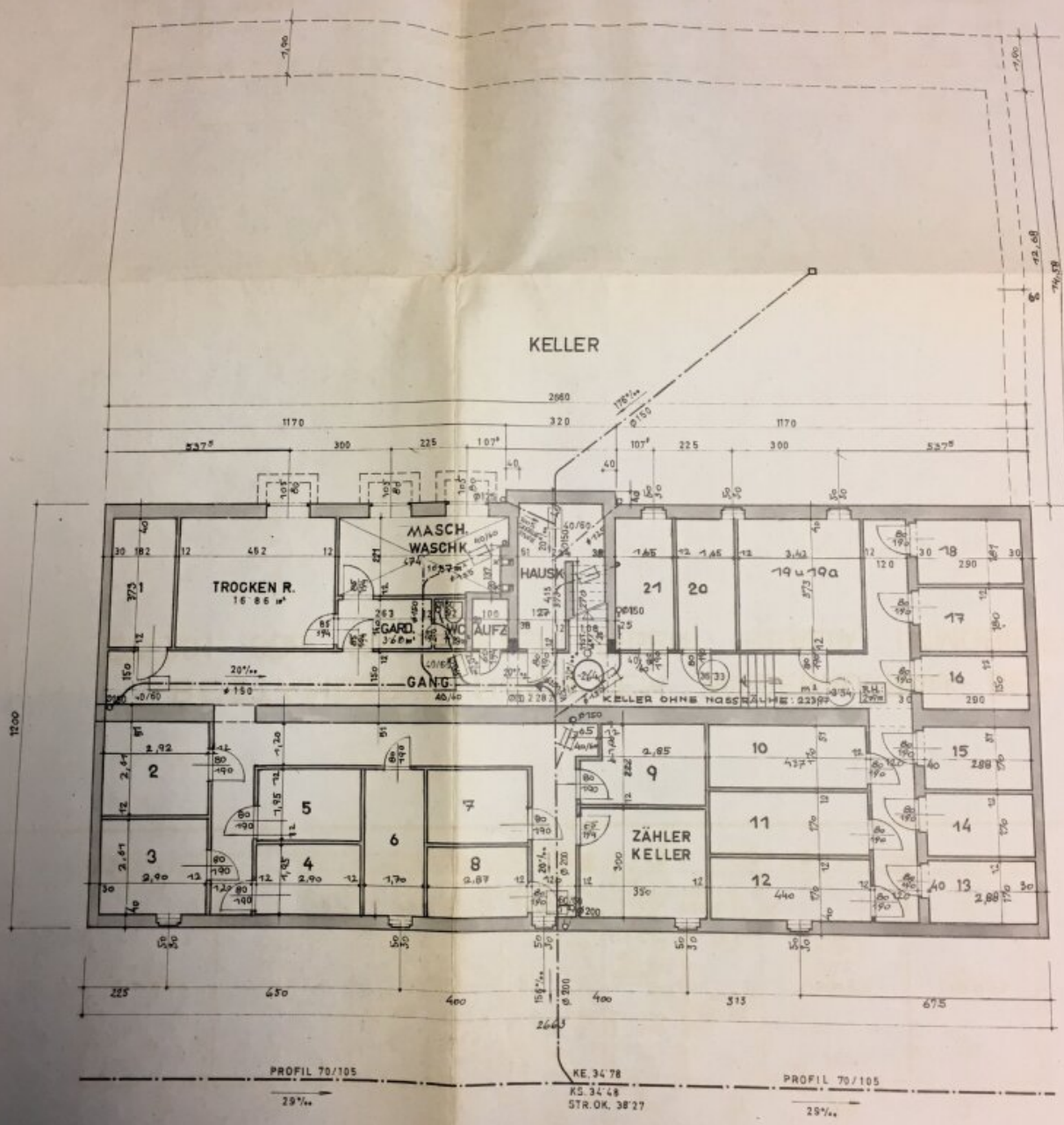
REALIA IMMOBILIEN-VERWERTUNGS AKTIENGESELLSCHAFT

PLANVERFASSER:
Architekt
Hausenberger

BAUFÜHRER:
Architekt
Hausenberger

Immobilien.Sablatnig.

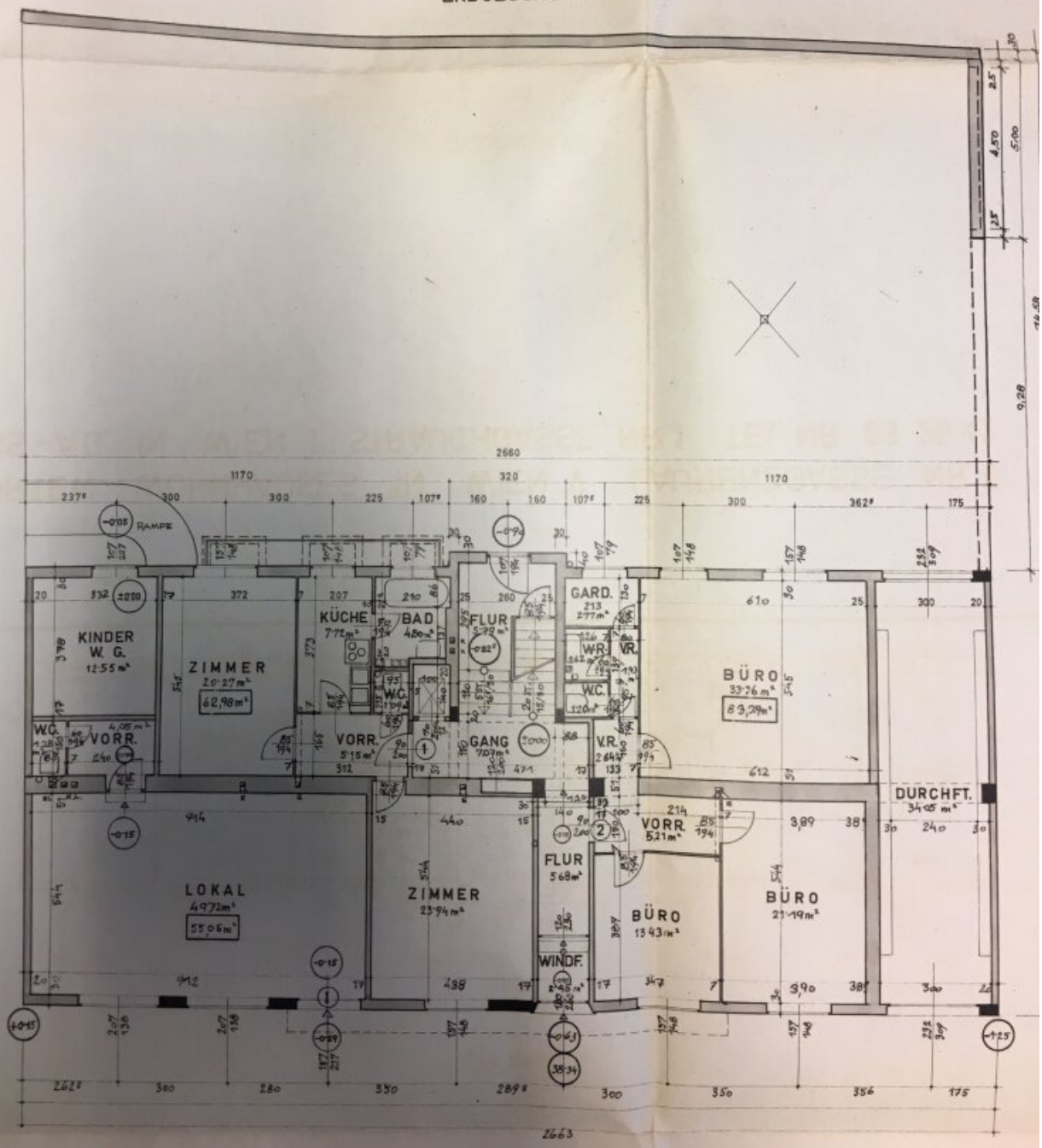
BESTANDSPLAN NACH DEM WIEDERAUFBAU DES KRIEG
EZ. 701, GDB. MARGARETEN. EIGENT. REALIA IMMOBILIEN-VER



Immobilien.Sablatnig.

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

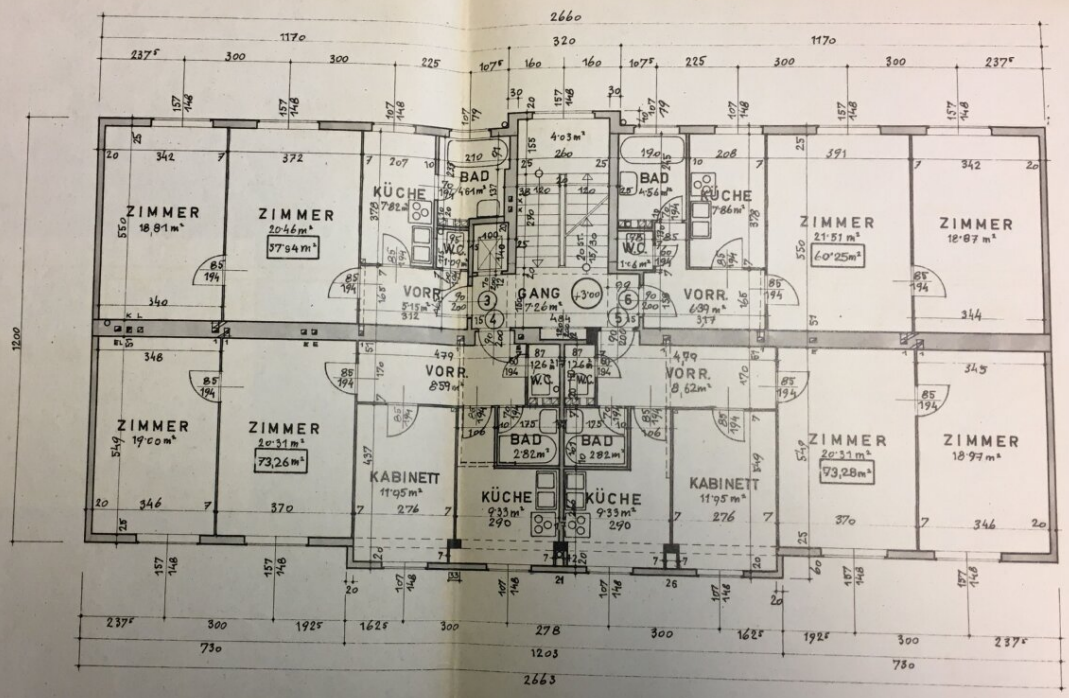
ERDGESCHOSS



100

Immobilien.Sablatnig.

1. STOCK

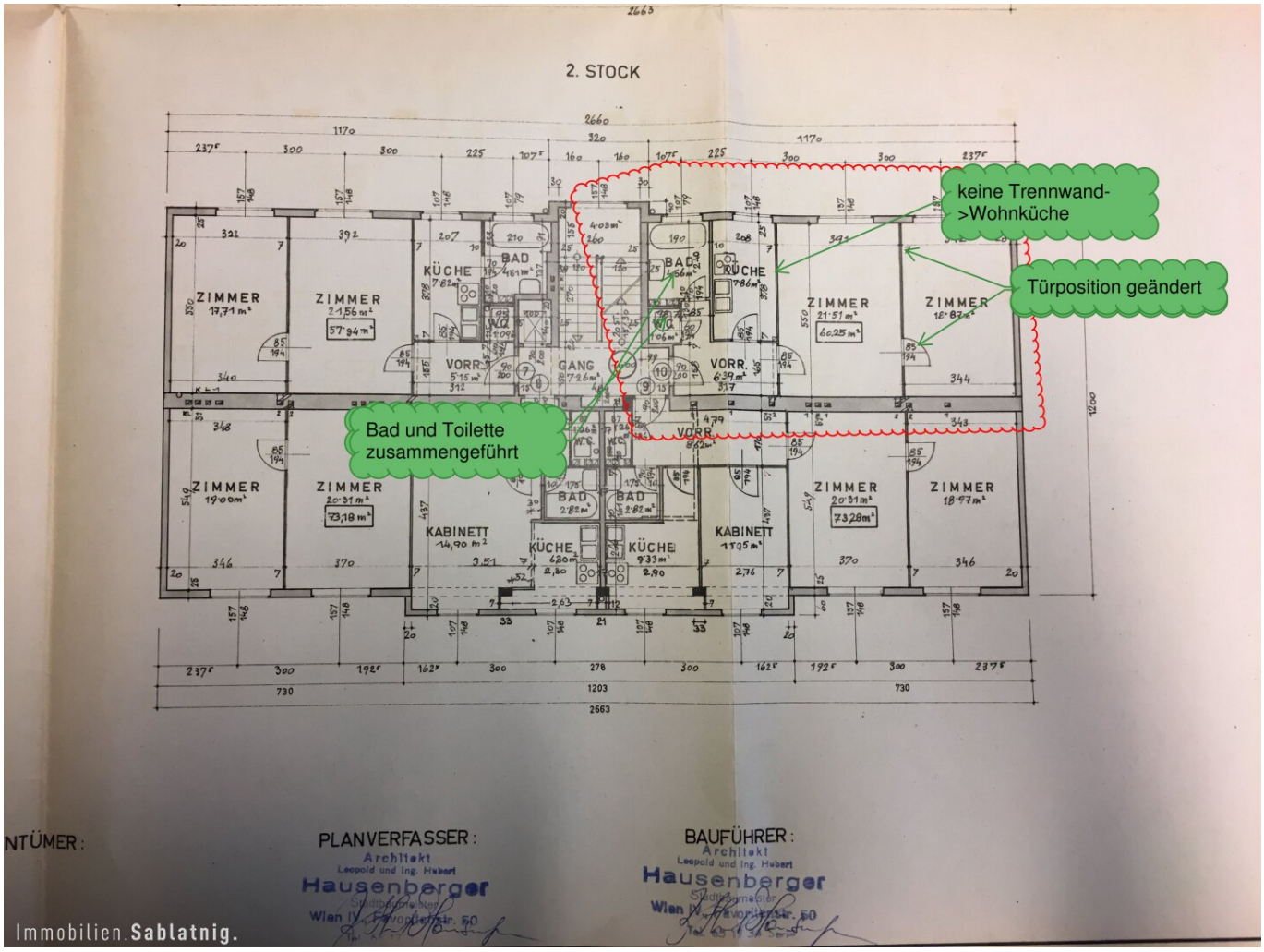


WIEN, IM AUGUST 1964

BAUWERBER: GRU

REALIA IMMOBILIEN-VERWERTUNGS-
AKTIENGESELLSCHAFT

Immobilien.Sablatnig.


2. STOCK
keine Trennwand- >Wohnküche
Türposition geändert
Bad und Toilette zusammengeführt
ZIMMER
KÜCHE
BAD
WC
VORR.
GANG
KABINETT
NTÜMER:
PLANVERFASSER:
Architekt
Leopold und Ing. Hubert
Hausenberger
BAUFÜHRER:
Architekt
Leopold und Ing. Hubert
Hausenberger
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** 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