Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 30m2 großer Terrasse im 5. Bezirk!



Objektnummer: 2142/22631

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 185,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	430.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436769617449

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024




SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AI
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


Zimmer
22,50 m²
Lichthof
1,65 m²
WC
1,25 m²
Bad
3,65 m²
Wohnen / Kochen / Essen
24,20 m²
Zimmer
10,53 m²
Vorraum
3,84 m²
Terrasse
ca. 30 m²

Objektbeschreibung

Die Highlights auf einen Blick

- ca. 70 m² Wohnfläche
- Attraktive Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk
- Großzügige Westterrasse
- Parkettboden
- Kunststofffenster
- Gasetagenheizung
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

Auf rund 70 m² Wohnfläche ein angenehmes und stilvolles Wohnambiente bietet. Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, hochwertige Details und einen großzügigen Außenbereich, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Westbalkon bzw. die Terrasse, der/die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Dank der Westausrichtung können Sie hier insbesondere die Nachmittags- und Abendsonne genießen – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnräume präsentieren sich hell und freundlich und sind mit
einem Parkettboden ausgestattet, der den Räumen eine warme und zeitlose Atmosphäre verleiht. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme Raumgefühl.

Auch die Ausstattung besticht durch die gelungene Verbindung von charmanten Altbauelementen wie hohen Decken und stilvollem Stuck mit modernen Einrichtungselementen. Besondere Akzente setzen die indirekten Beleuchtungen in der Küche und im Badezimmer, die für eine angenehme und stimmungsvolle Atmosphäre sorgen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für alle, die urbanes Wohnen mit großzügigem Freiraum verbinden möchten. Die Kombination aus lichtdurchfluteten Räumen, hochwertigem Parkett und dem attraktiven Außenbereich macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause im Herzen Wiens.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Bad mit Dusche und WC
- Großzügige Küche
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Terrasse

Die Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in alle weiteren Bezirke Wiens.

In Zukunft wird die Lage durch die geplante U2-Station „Reinprechtsdorfer Straße“ zusätzlich aufgewertet und hervorragend an das Wiener U-Bahn-Netz angebunden sein.

BK: 282€

Die Fotos wurden mithilfe von KI bearbeitet.

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