1050 Wien - 3-Zimmer 69m² - neusaniert - in U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 1073

Eine Immobilie von APImmo 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 m²
Nutzfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
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 Ihne ermin zur Verfügung.





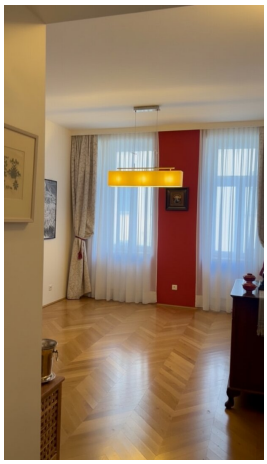














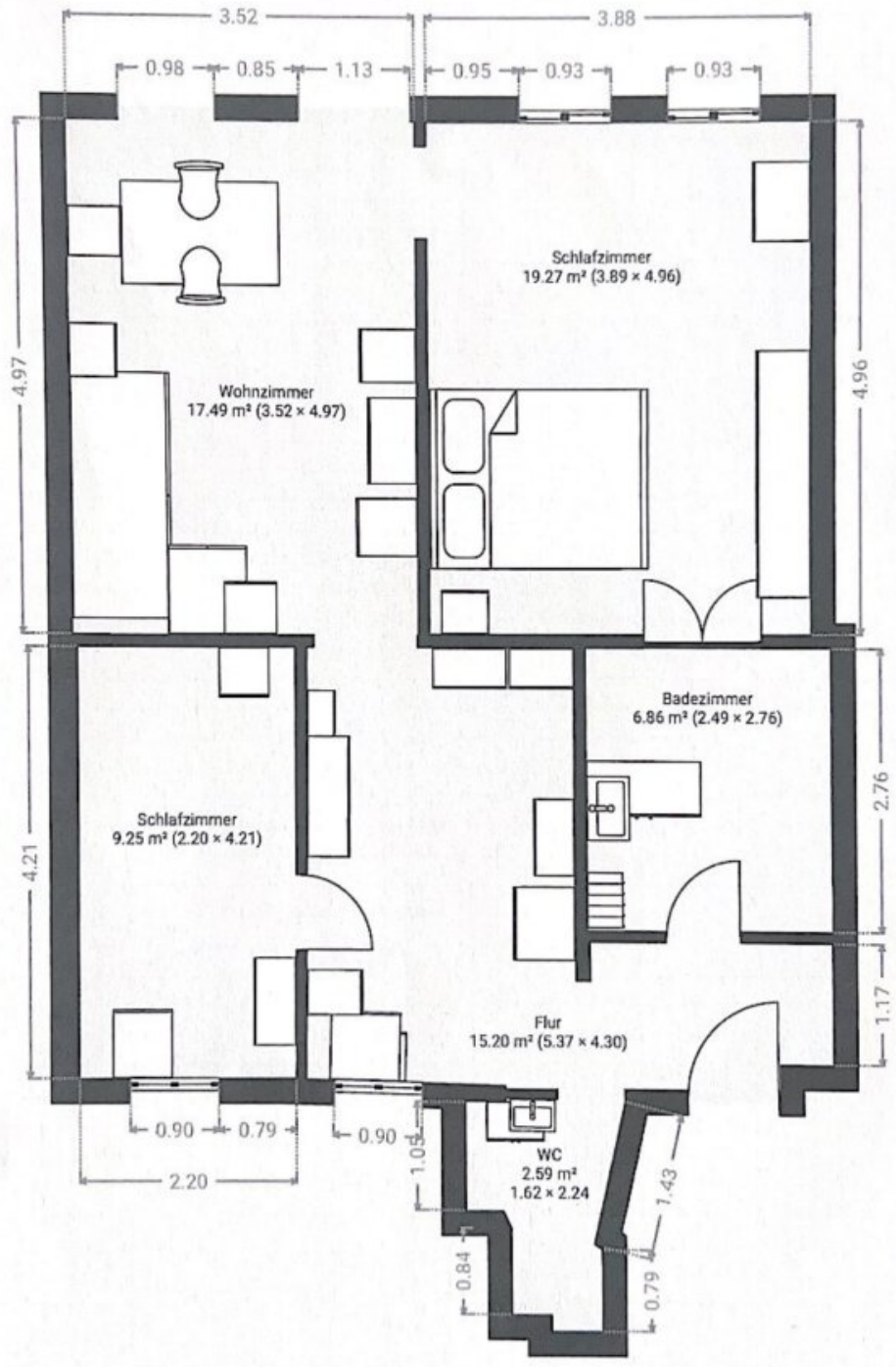
Arbeitergasse 9

Arbeitergasse 8, 1050 Wien, Wien, AT
GESAMTFLÄCHE: 70.63 m² · WOHNFLÄCHE: 70.63 m² · ETAGEN: 1 · RÄUME: 6

magicplan

▼ 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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 5. Wiener Gemeindebezirk! Dieses exquisite Apartment in der 2. Etage eines modernen und vollsanierten Wohnhauses bietet auf großzügigen 69 m² Wohnfläche ein perfektes Zusammenspiel aus Komfort, Stil und urbaner Lebensqualität.

Mit insgesamt 3 Zimmern präsentiert sich diese Wohnung als idealer Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung legen. Das helle Wohnzimmer mit edlem Parkettboden lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während die voll ausgestattete Einbauküche zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Die Kombination aus Fliesen und Parkett schafft ein harmonisches Ambiente, das moderne Eleganz mit wohnlicher Wärme verbindet.

Ein besonderes Highlight ist die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung, die nicht nur für eine hervorragende Schalldämmung sorgt, sondern auch für eine optimale Energieeffizienz und somit niedrige Heizkosten. Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und garantiert einen bequemen Zugang zur Wohnung. Praktische Abstellräume sowie ein Fahrradraum runden das Angebot perfekt ab und bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten, Bäckereien und Einkaufszentren. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof macht das Pendeln in und um Wien besonders einfach und schnell.

Dieses Apartment verbindet urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und ist die perfekte Wahl für alle, die das pulsierende Stadtleben mit Ruhe und Qualität verbinden möchten. Der atttraktive Kaufpreis bietet Ihnen eine Immobilie mit großem Wertsteigerungspotenzial in einem der gefragtesten Bezirke Wiens zu erwerben.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1050 Wien – hier wartet Ihr Traumapartment auf Sie!

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