

Eigener Garten mitten in Margareten – ruhige Maisonette ca 104 m2 nahe dem Margaretenplatz



Objektnummer: 960/75527

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	2018
Nutzfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	3,50
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	224,98 €
USt.:	22,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

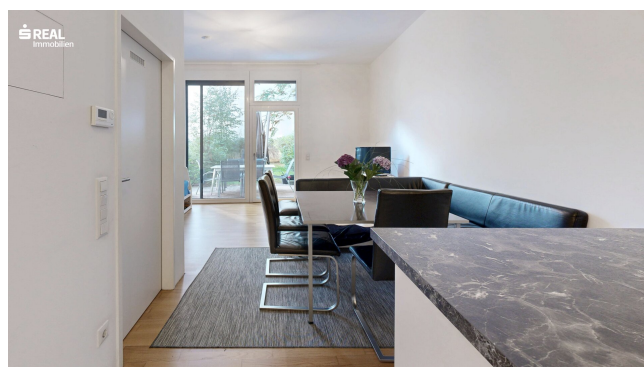
Ihr Ansprechpartner

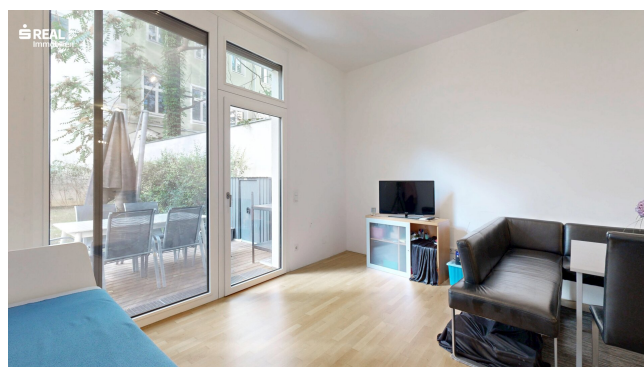
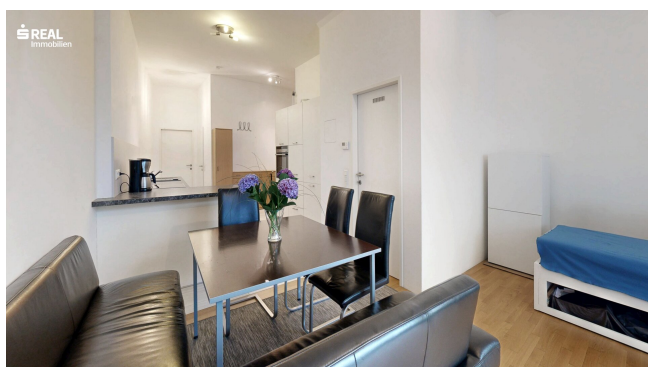


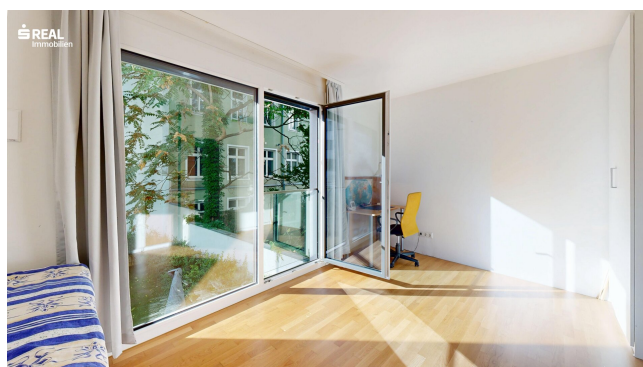
Dr. Christine Klingler

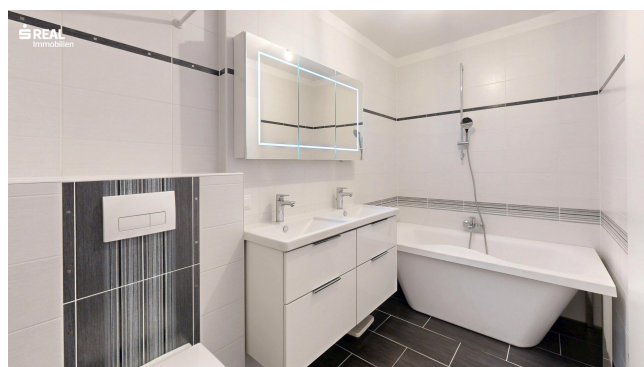
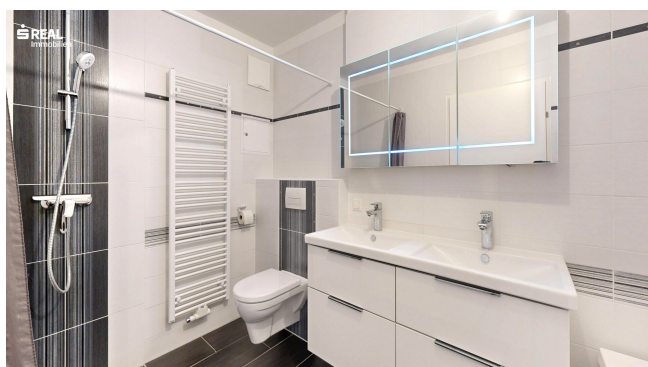
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26219
H +43 664 8183538



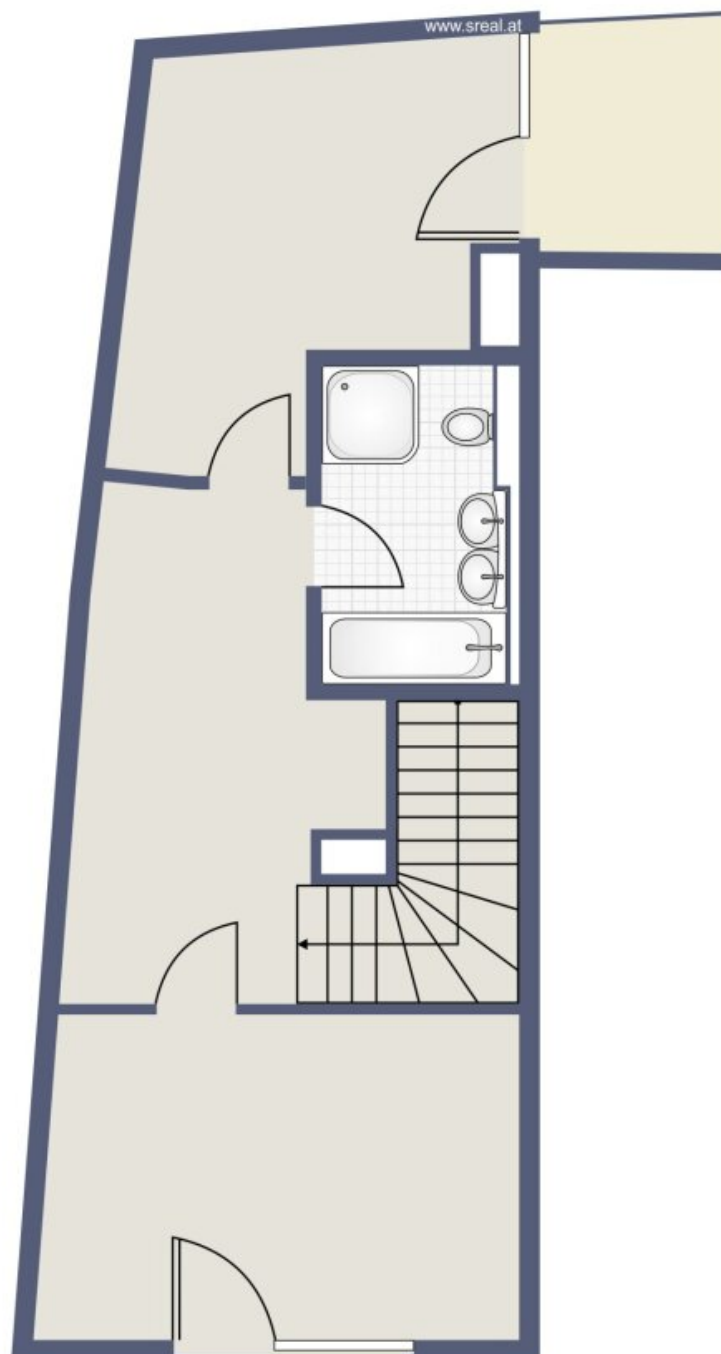


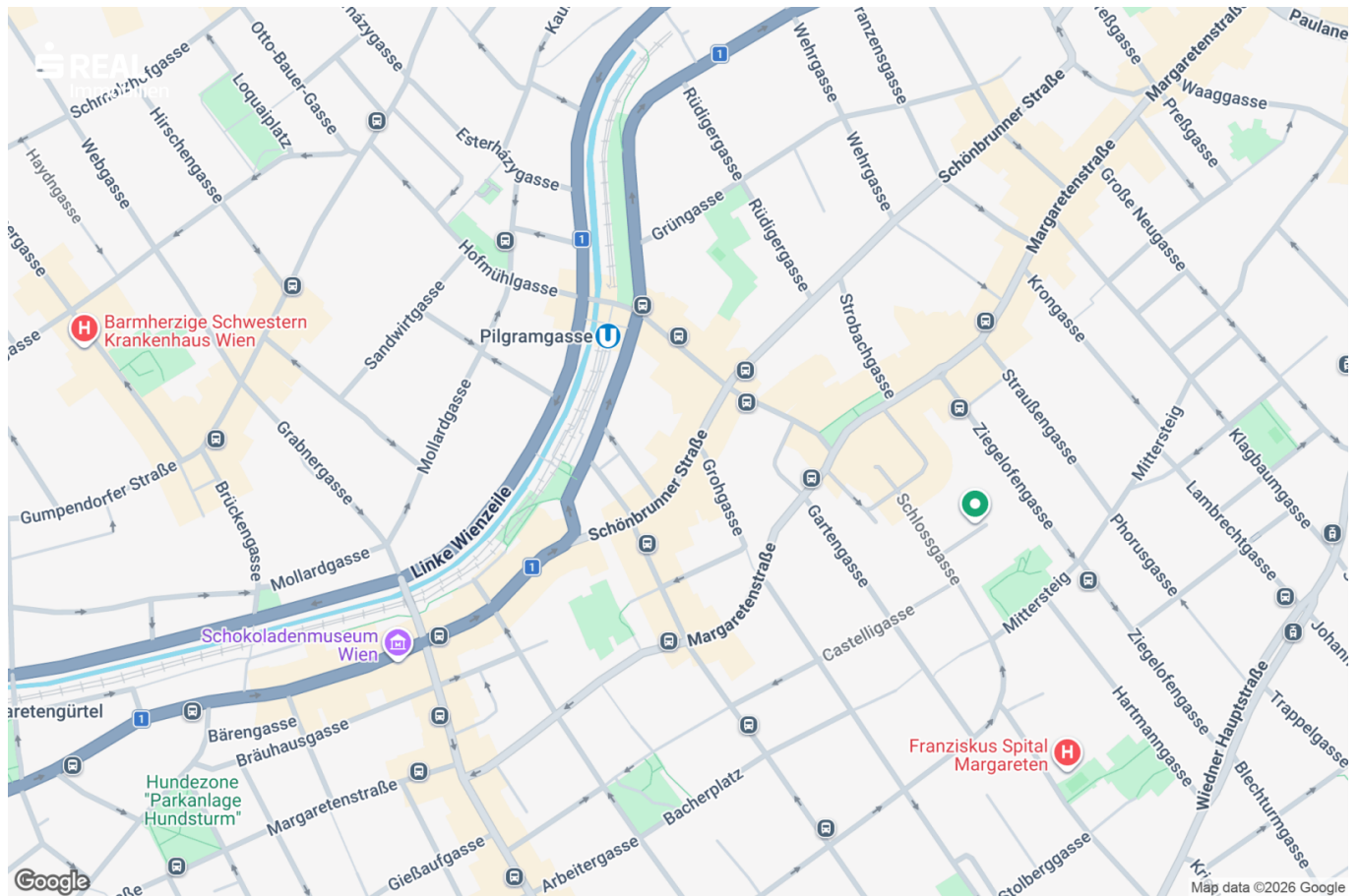












Objektbeschreibung

Nur ein paar Schritte vom Margaretenplatz entfernt, und doch ist es hier überraschend still. Diese Maisonette aus dem Jahr 2018 liegt im ruhigen Innenhof und öffnet sich in den ca 60 m² Garten: Wiese, ein Hochbeet für Kräuter und Tomaten und Sonne am Morgen und am Abend. Und wer Glück hat, bekommt gelegentlich Besuch von ein paar Enten, die gemächlich durch den Garten spazieren.

Im Erdgeschoß verbinden große Fensterflächen den Wohn- und Essbereich mit der Gartenterrasse. Knapp drei Meter Raumhöhe, Echtholzparkett und die offene Küche schaffen einen Raum, der großzügig und zugleich wohnlich ist. Ein zusätzlicher Raum mit Oberlichte bietet sich als begehbare Garderobe an. Ein Duschbad und ein Abstellraum machen diese Ebene alltagstauglich.

Im OG befinden sich zwei weitere Zimmer, eine zweite, private Terrasse und ein Bad mit freistehender Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch.

Die rund 104 m² verteilen sich auf zwei annähernd gleich große Ebenen. Diese Aufteilung eignet sich ebenso für Familien als auch für alle, die Wohnen und Arbeiten verbinden und dabei Privatleben und Beruf räumlich trennen möchten. Vorhandene Anschlüsse für eine zweite Küche im Obergeschoß lassen zusätzlichen Spielraum offen.

Fußbodenheizung mit Fernwärme, dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden, Fliegengitter und eine Sicherheitstür sorgen für zusätzlichen Komfort. in der hauseigenen Tiefgarage kann ein Stellplatz angemietet werden.

Cafés, Restaurants und der Naschmarkt sind zu Fuß erreichbar. Die U4 Pilgramgasse sowie die Buslinien 12A, 13A und 14A verbinden Sie schnell mit der ganzen Stadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m



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

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.