Bestlage Margareten! Bis Juni 2027 befristet vermietete 3-Zimmer-Altbau-Wohnung in Ruhelage

Objektnummer: 4175

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,71 m²
Nutzfläche:	67,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,35 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.310,59 €
Betriebskosten:	133,89 €
Heizkosten:	22,85 €
USt.:	17,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES

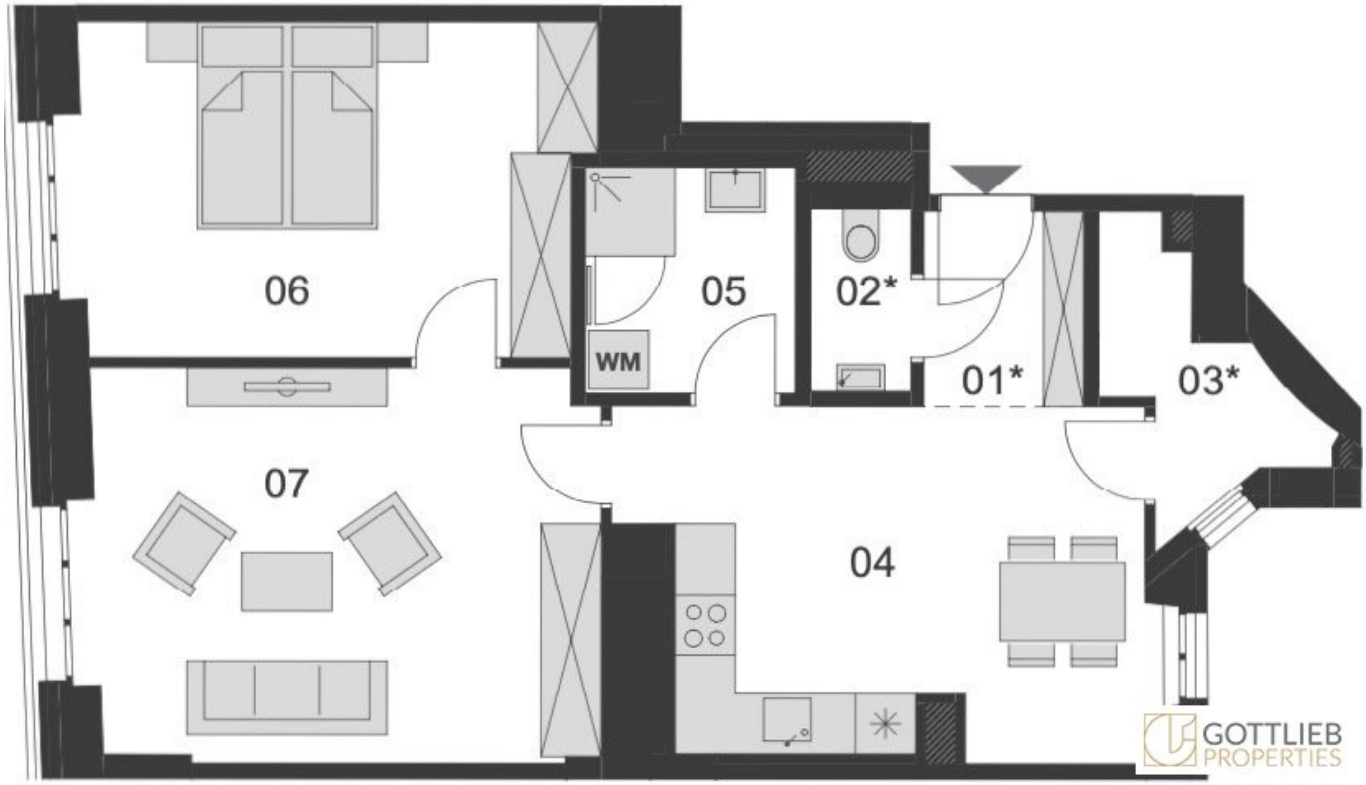
GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES

KI-bearbeitet
GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES


06
05
02*
WM
01*
03*
07
04
GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

In einem im Jahre 1914 errichteten und im Jahre 2020 generalsanierten und umgebauten Gebäude einer ehemaligen Wirkwarenfabrik gelangt eine ca. 67,71 m² große, gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung zum sofortigen Verkauf.

Man betritt diese Wohnung über einen Vorraum und gelangt unmittelbar in die helle offene Wohnküche mit Zugang zum Abstellraum sowie zur separaten Toilette. Vom Wohn-Ess-Bereich erreicht man das gemütliche Wohnzimmer und das Schlafzimmer sowie das geräumige Duschbad.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ dritter Liftstock

+ barrierefreier Rampenzugang vom Innenhof

+ ca. 67,71 m² Wohnnutzfläche

+ ca. 17,18 m² Wohnküche

+ ca. 20,01 m² Wohnzimmer

+ ca. 16,93 m² Schlafzimmer

+ ca. 4,83 m² Duschbad

+ ca. 3,17 m² Vorraum

+ ca. 3,74 m² Abstellraum

+ ca. 1,85 m² Toilette

Ausstattung

+ Personenlift

+ Weitzer Parkett, matt, lackiert

+ Feinsteinzeug in den Nassräumen

+ originale, restaurierte Kastenfenster aus Holz mit Zweifachverglasung, straßenseitig

+ außenliegender Sonnenschutz, hofseitig

+ voll ausgestattete Küche komplett mit Geräten

+ Waschtisch der Marke Geberit mit Unterbauschrank sowie Spiegeloberschrank

+ Armaturen der Firma Kludi

+ Walk-In Dusche mit Hartglastüre

+ Waschmaschinen-Anschluss im Duschbad

+ Handtuchwärmer

+ Geberit Wand-Tiefspüler-WC

+ Handwaschbecken der Marke Geberit in der Toilette

+ Abluft-Ventilatoren in den Nassräumen

+ Heizung und Kühlung durch eine Change Over Lösung der Fußbodenheizung

+ Sicherheitstüre

+ Kleinkinderspielplatz

+ Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellraum

+ Fahrradabstellplätze im Innenhof

+ Fitnessraum mit Umkleiden, Duschen und Toiletten

+ exklusives und behagliches Ambiente

Infrastruktur

+ U-Bahn-Linien U1 und U4

+ geplante Verlängerung der U-Bahn-Linie U2

+ Autobus-Linien 12A, 13A, 14A und 59A

+ Straßenbahn-Linien 1, 6, 18 und 62

+ Badner-Bahn

+ R3, REX1, REX2

+ Wien Hauptbahnhof

Die West- als auch die Südautobahn sind verkehrstechnisch sehr gut zu erreichen.

Lage

Der fünfte Wiener Gemeindebezirk Margareten liegt südlich der Wiener Innenstadt mit einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung. Aufgrund seiner zentralen Lage florierte der Bezirk in den letzten Jahren immer mehr zu einer äußerst beliebten Wohngegend sowie zu einem kreativen Künstlerviertel mit charmantem Lokalkolorit und ist dadurch auch Heimat zahlreicher kultureller Institutionen geworden.

Sämtliche Restaurants, Cafe?s, Bars, das Film-Casino, das Theater Scala sowie Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe. Die Margareten- sowie die Reinprechtsdorfer Straße, der Spezialitätenmarkt am Margaretenplatz und der nahegelegene Naschmarkt laden zum Verweilen, Flanieren und Einkaufen ein.

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ausgezeichnet als Anlage- bzw. Vorsorgewohnung - Kaufpreis plus 20% Umsatzsteuer auf Anfrage.

Wir weisen im Sinne der Offenlegungspflichten darauf hin, dass die Fotos teilweise mit Hilfe von KI generiert wurden.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap