

**# SQ - GEPLEGTE ALTBAUWOHNUNG IN 1050 WIEN - 1
ZIMMER - 3.STOCK MIT LIFT**



Objektnummer: 22401

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,36 m ²
Nutzfläche:	37,36 m ²
Gesamtfläche:	37,36 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	73,95 €
USt.:	9,34 €

Ihr Ansprechpartner

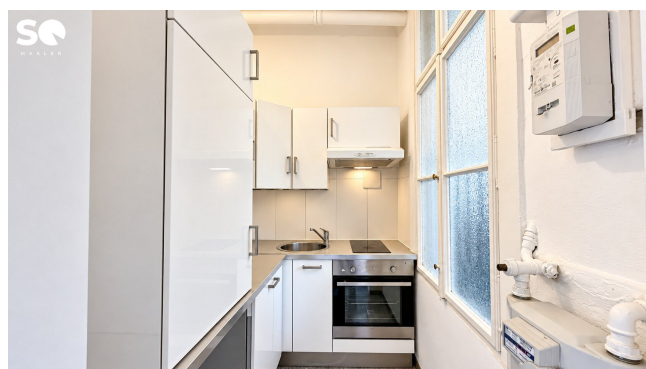


B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

In der Bräuhausgasse, im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk, gelangt diese kompakte Eigentumswohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 37,36 m² zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines klassischen Wiener Altbaus aus dem Jahr 1898 und bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, die sich ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen möchten, ebenso wie für Anleger auf der Suche nach einer überschaubaren Immobilieninvestition in Wien.

Die kompakte Raumstruktur bietet Potenzial für eine individuelle Gestaltung und eine effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 37,36 m² Wohnnutzfläche
- 3 Stock eines klassischen Wiener Altbaus
- Attraktive Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk
- Kompakte Wohnungsgröße mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Interessant als Stadtwohnung oder Anlageobjekt
- Kaufpreis: € 159.000,–
- BK inkl. Reparaturrücklage: ca. 149,01 pro Monat
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Eine interessante Gelegenheit, eine Eigentumswohnung in zentraler Wiener Stadtlage zu erwerben.

Lagebeschreibung

Urbanes Wohnen in Wien-Margareten

Die Bräuhausgasse 51 befindet sich im 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten, einem

lebendigen und vielseitigen Stadtteil, der durch seine gewachsene Infrastruktur und seine zentrale Lage überzeugt.

Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus traditionellen Wiener Wohnhäusern, Nahversorgern, Gastronomiebetrieben und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Wiener Stadtteile.

Die Lage spricht sowohl Menschen an, die das urbane Leben schätzen, als auch Immobilieninteressenten, die eine kompakte Wohnung in einem etablierten innerstädtischen Wohngebiet suchen.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap