++NEU++ 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 66 m² in Margareten – in Generalsanierung, Fertigstellung Ende Oktober 2026 geplant

Objektnummer: 66192

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	109,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,93
Kaufpreis:	468.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Musch

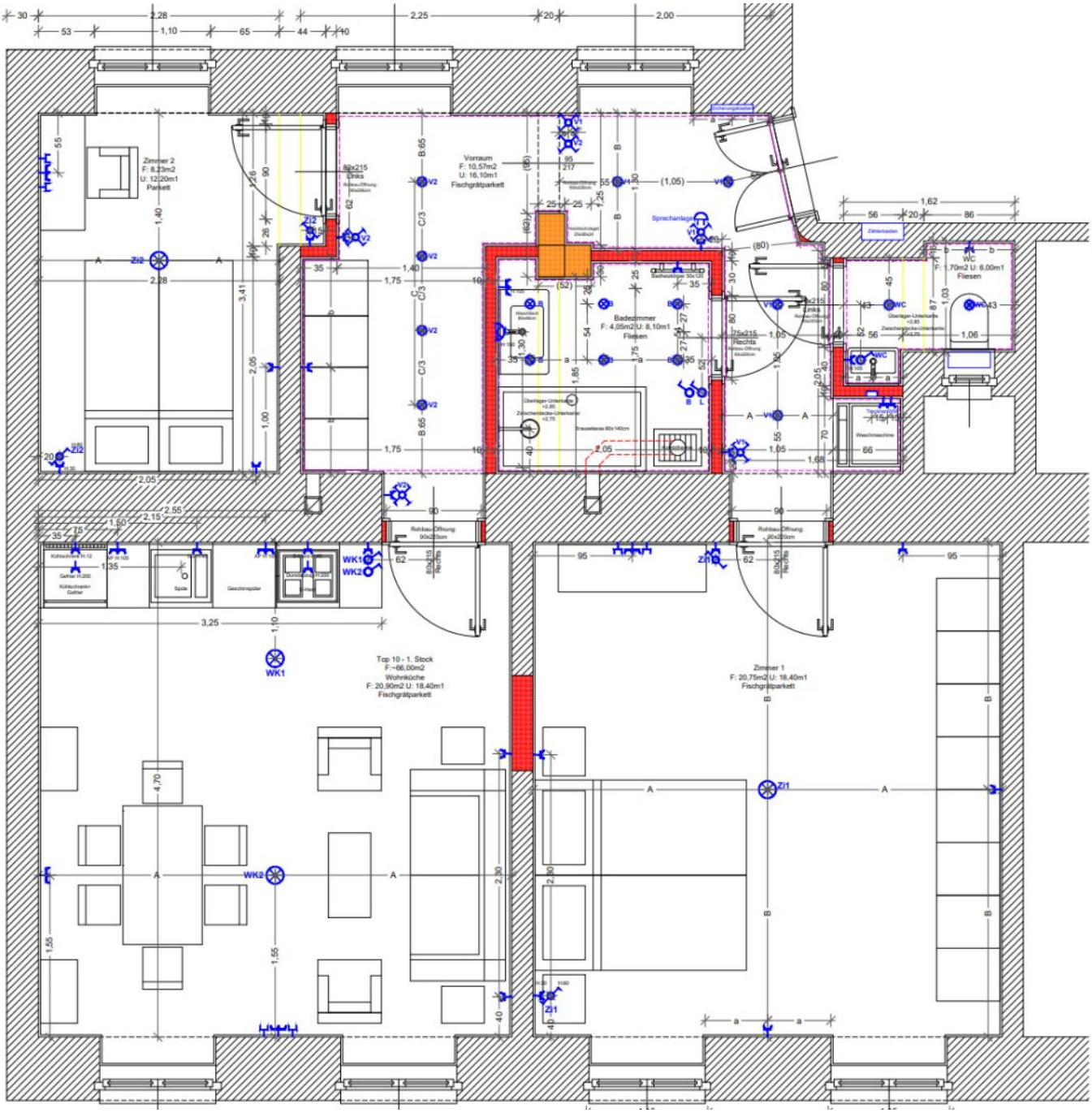
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 068110722883

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

ADONIA

Immobilien


Zimmer 2
F: 8,23m2
U: 12,20m1
Parkett
Vorraum
F: 10,57m2
U: 16,10m1
Fischgrätparkett
Badezimmer
F: 4,05m2 U: 8,10m1
Fliesen
WC
F: 1,70m2 U: 6,00m1
Fliesen
Top 10 - 1. Stock
F: ~66,00m2
Wohnküche
F: 20,90m2 U: 18,40m1
Fischgrätparkett
Zimmer 1
F: 20,75m2 U: 18,40m1
Fischgrätparkett
Sprechanlage
Zählerkasten
Rohbau-Öffnung
90x220cm
80x215
Rechts
Spüle
Geschirrspüler
Kühlschrank
Gefrier
Waschmaschine
Zi1
Zi2
WK1
WK2
WC

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese in Generalsanierung befindliche **ca. 66 m²** große **3-Zimmerwohnung in sehr guter Lage des** 05. Wiener Gemeindebezirks.

Diese wunderschöne **ca. 66 m²** große Altbau-Eigentumswohnung bietet **3 Zimmer und ein Badezimmer mit getrenntem WC.**

++ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)++

Zustand:

Die Wohnung wird soeben generalsaniert und befindet sich derzeit im Rohbau, kann aber bereits besichtigt werden. Die Fertigstellung ist Ende Oktober 2026 geplant. Die Fotos zeigen eine bereits fertiggestellte, verkaufte Wohnung.

(siehe Verkaufsplan)

Ausstattung:

Die Wohnung wurde sehr **gut ausgestattet:**

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage die Bau und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Schlazimmer
- Badezimmer
- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

(siehe Plan und Beispielfotos)

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in sehr guter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks in der Ramperstorffergasse.

Die Ramperstorffergasse befindet sich mittlerweile in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Der Naschmarkt, das Freihausviertel und der Margaretenplatz - alle diese Originale befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Die Infrastruktur der Umgebung wird als sehr gut angesehen, da zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen sind. Der Hauptbahnhof gewährleistet eine bemerkenswerte Nahversorgung, selbst an Feiertagen kann man seinen Einkauf erledigen.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch Knotenpunkt Matzleinsdorfer Platz (750 m Fußweg) ist als ausgezeichnet zu bewerten. Es befinden sich die U-Bahn Linie U4, die Straßenbahn-Linien 1, 6, 18 und 62 (450 m) und die Autobus-Linien 12A, 13A, 14A und 59A (100-350 m) in fußläufiger Umgebung.

Preis:

Der **Preis** für diese Eigentumswohnung beträgt **Euro 469.000**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler

ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap