2-Zimmer-Wohnung in schöner Lage! 5.Bezirk.



Objektnummer: 7939/2300163596

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



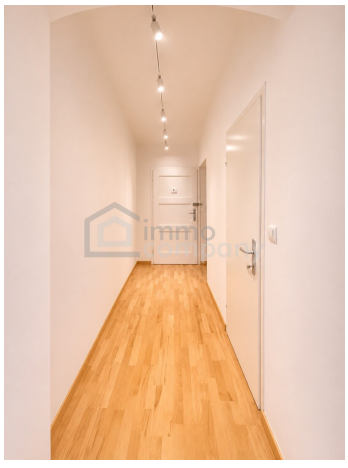
Mag.(UA) Veronika Nagorna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410037

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






KI generiert




Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Aufteilung, die es Ihnen ermöglicht, eine Küche, einen Ruhebereich und einen Schlafbereich sinnvoll zu platzieren!

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 40 m2, die Wohnung befindet sich im 2. Stock.

Generell ist die Wohnung wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Vorraum
- Abstellraum
- Also Eigenes geräumiges Kellerabteil.

Das Haus wurde frisch saniert:

Straßenfassade

Gerüstaufbau

Sanierung des bestehenden Putzes

Reinigung mit Hochdruckerät

Fassade neu streichen

Errichtung eines Lifts

Hofsanierung

Hoffassade reinigen, verspachteln + neu streichen

Hoftor u. Eingangstüre erneuern/ austauschen

Neues Außen-Display für Gegensprechanlage neben Haustor

Innenhofsanierung

Traufenplaster sanieren im EG, Barrierefreiheit schaffen

Stiegenhaussanierung

Putz ausbessern, Gasleitung verkleiden und neu ausmalen

Stiegenhausfenster sanieren

Gassteigleitungen und Zuleitung bis zu den Wohnungsabsperrungen Druckprobe für Wingas

Kellersanierung

Räumung und Entsorgung, Betonplatte betonieren und bestehende Kellerabteiltüren,

wenn nötig sanieren oder erneuer

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese schöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap