Wiener Altbaucharme trifft modernen Wohnkomfort – 3 Zimmer in Margareten



Objektnummer: 300824

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stolberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m²
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	175,26 €
USt.:	17,53 €

Provisionsangabe:

15.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

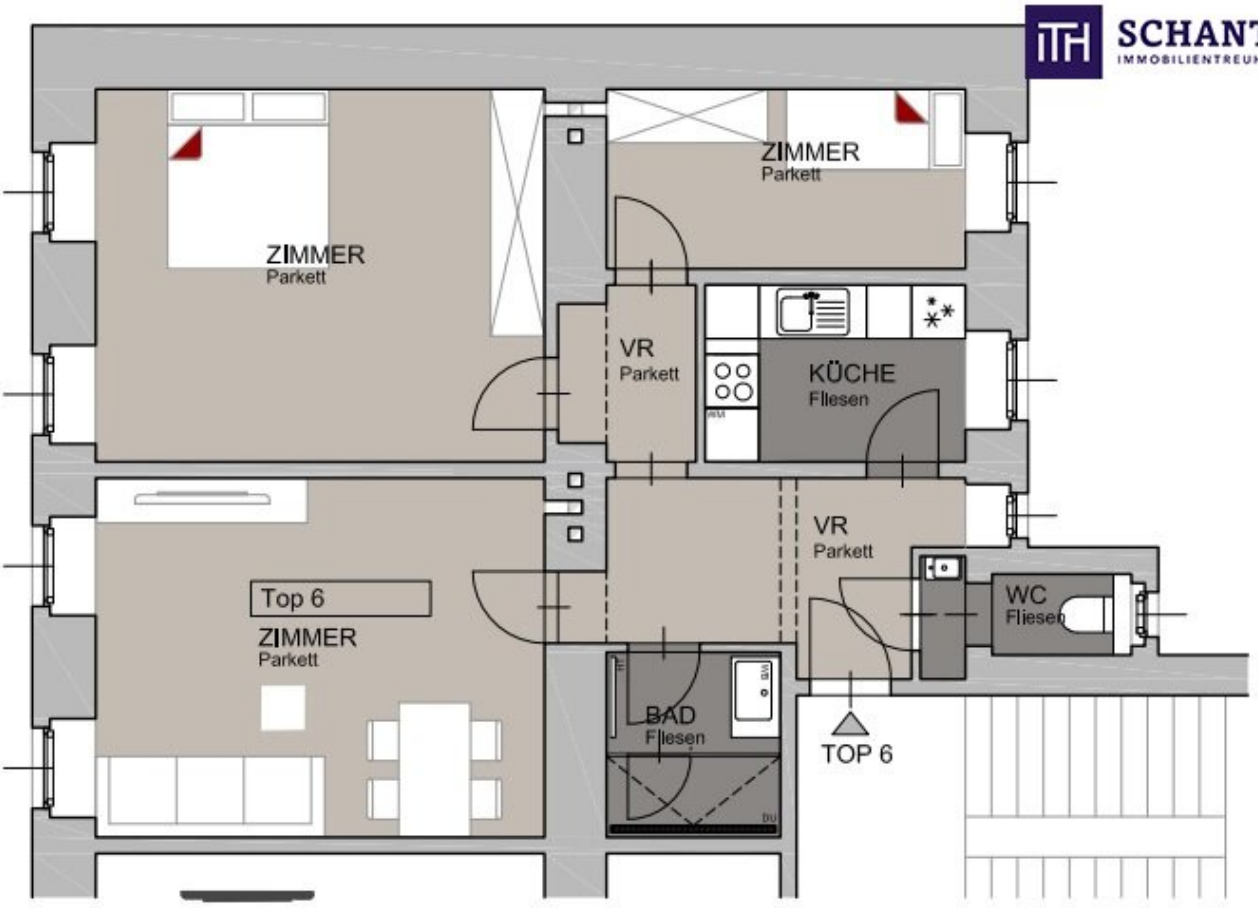
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Virtuelle Einrichtung – Symbolvisualisierung


SCHANTL
Virtuelle Einrichtung – Symbolvisualisierung


Virtuelle Einrichtung – Symbolvisualisierung
SCHANTL


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Virtuelle Einrichtung – Symbolvisualisierung


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ZIMMER
Parkett
ZIMMER
Parkett
VR
Parkett
KÜCHE
Fliesen
WM
VR
Parkett
WC
Fliesen
Top 6
ZIMMER
Parkett
BAD
Fliesen
TOP 6

Objektbeschreibung

1050 Wien | ca. 64 m² | 3 Zimmer | Erstbezug nach Sanierung

In einer beliebten Wohngegend des 5. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie diese Altbauwohnung, welche derzeit umfangreich saniert wird und die klassische Wiener Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Großzügige Fensterflächen, elegante Fischgrätparkettböden und stilvolle Innentüren verleihen den Räumen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Die rund 64 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei vielseitig nutzbare Zimmer. Neben zwei großzügigen Wohnräumen steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer eignet.

Ausstattung und Highlights

- Ca. 64 m² Wohnfläche
- Drei gut nutzbare Zimmer
- Erstbezug nach umfassender Sanierung 2026
- Hochwertiger Fischgrätparkettboden
- Fußbodenheizung
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Vorbereitete Küchenanschlüsse

- Klassische Altbaudetails

- 2. Obergeschoss

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Wien-Margareten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

ACHTUNG: Da die Wohnung derzeit umfangreich saniert wird, stellen wir Ihnen in diesem Inserat gerne KI-generierte Beispielbilder zur Verfügung, die die Ausstattung der Wohnung darstellen soll.

Kaufpreis und Kosten

Kaufpreis: € 419.000

Monatliche Gesamtbelastung laut vorliegendem Exposé: € 299,37

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Weitere Kaufnebenkosten fallen an.

Interesse geweckt?

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap