

**++ schmucke 2-Zimmer-Wohnung in urbaner Lage ++ Wien
5., Margareten ++**



Objektnummer: 3345

Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.500,00 €
Betriebskosten:	186,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Zischka

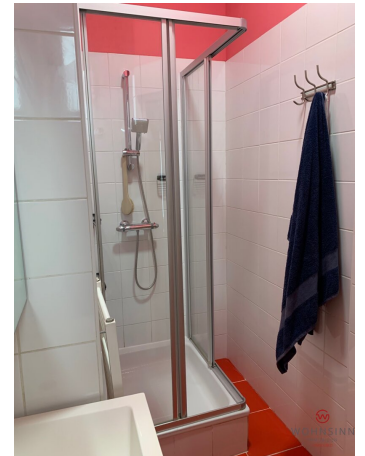
WohnSinn Immobilien GmbH
Singerstraße 4/23
1010 Wien

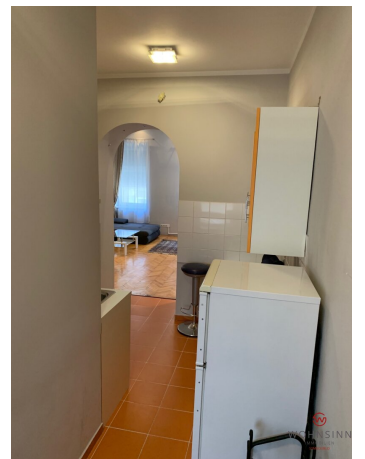
T +43 660 4146845
H +43 660 4146845

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

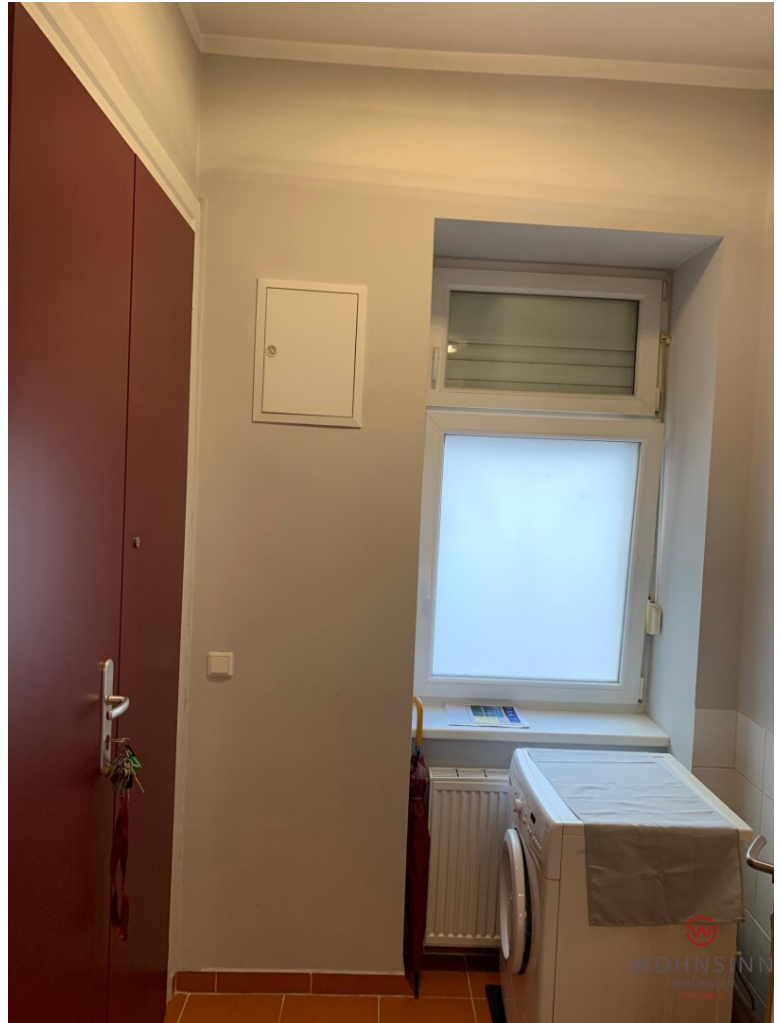




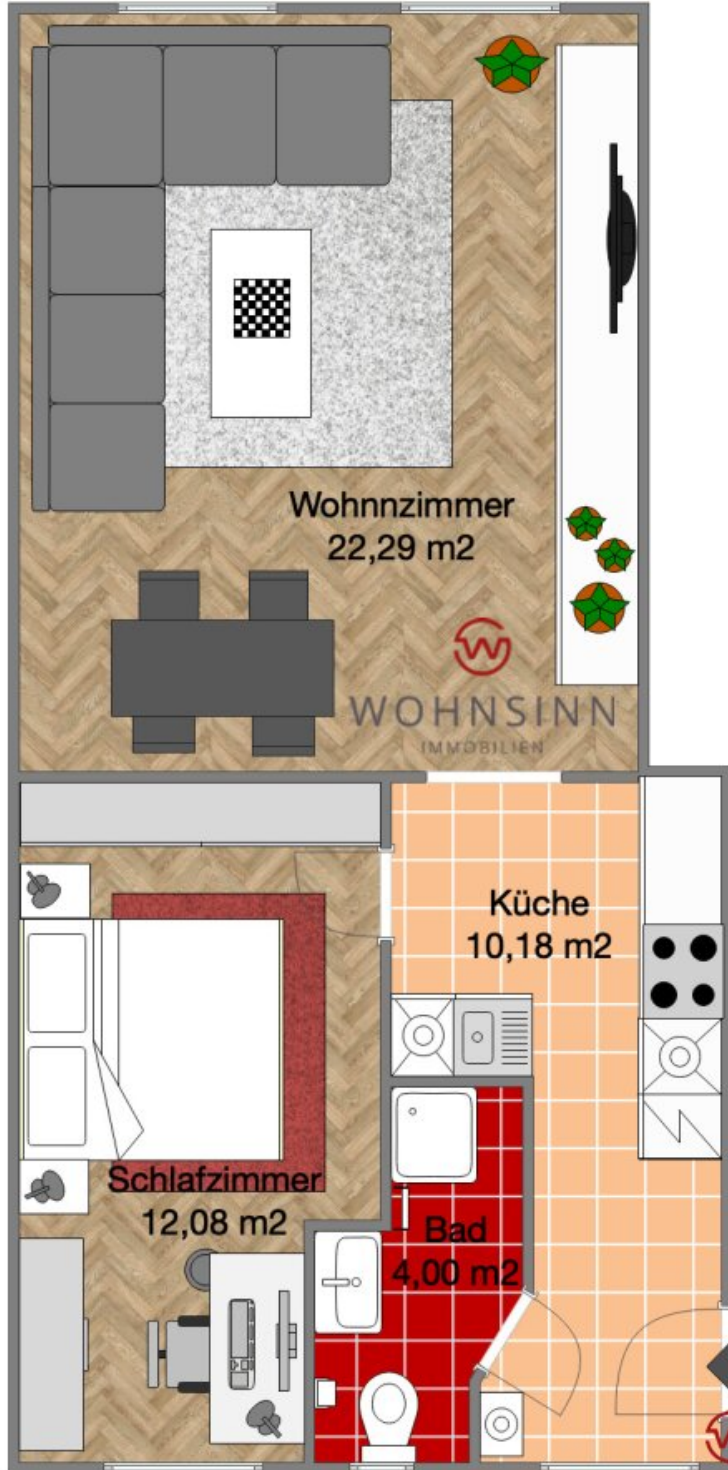


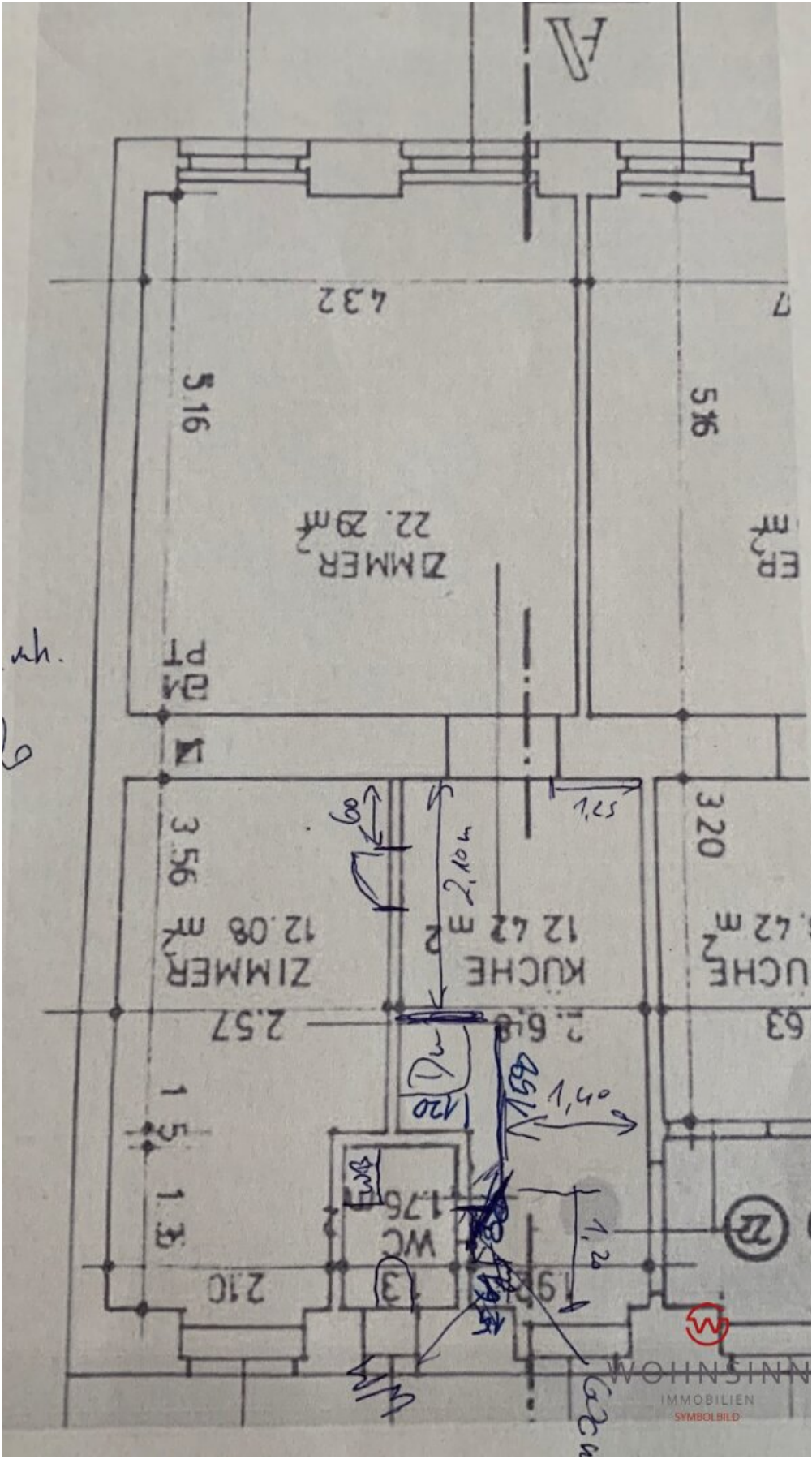












9
42

Objektbeschreibung

++ SINGLE ODER PÄRCHEN HIT ++

schön gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in urbaner Lage

Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete, gepflegte **Altbau-Wohnung** im **5. Wiener Gemeindebezirk**. Dank der guten Raumaufteilung sind die **47 Quadratmeter** Wohnnutzfläche ideal für Paare oder Singles geeignet.

Das **Vorzimmer** wurde mit einem Waschmaschinen-Anschluss und einer **kleinen Küchennische** versehen, um im **geräumigen Wohnzimmer** noch mehr Platz zum Essen und Entspannen zu schaffen. An der teils abgehängten Decke des Altbaus befinden sich Spots, die zusätzlich zum Sonnenlicht auch am Abend eine angenehme Beleuchtung schaffen.

Klein aber fein — das **Badezimmer** mit WC, Dusche, Handtuchwärmer, Alibert und Handwaschbecken befindet sich in sehr gutem Zustand.

Das **Schlafzimmer** wurde so konzipiert, um rechts hinter der Zimmertür den perfekten Platz für einen Standard-Kasten (60 cm breite) zu schaffen. Ebenfalls im Schlafzimmer befindet sich eine kleine Nische, die zum Arbeiten genutzt werden kann oder auch um zusätzliche Kommoden unterzubringen.

Die Wohnung befindet sich zusammenfassend in einem sehr gepflegten und guten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Derzeit monatlich anfallende **Betriebskosten** belaufen sich derzeit auf **€ 186,50**.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorzimmer mit Waschmaschine und Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer

Lage:

Der 5. Wiener Gemeindebezirk ist durch seine Nähe zur Innenstadt sehr beliebt bei jungen Menschen, vor allem dank der TU-Nähe auch besonders bei Studenten eine gern gefragte Wohnlage. Die zum Verkauf gelangte Liegenschaft liegt in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße, eine gute Wohnlage für Stadtmenschen. Im Grätzel befinden sich alle Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs fast direkt vor der Haustüre. Nette Cafés, Restaurants, Freizeitangebot und die ideale öffentliche Verkehrsanbindung sprechen für die Lage des Objekts.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Besichtigungen sind auch am Wochenende oder an Feiertagen möglich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap