

## Helle 1-Zimmer-Wohnung - Nähe U4 Margareten Gürtel



**Objektnummer: 446**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,67 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	77,39 €
<b>Heizkosten:</b>	64,50 €
<b>USt.:</b>	18,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

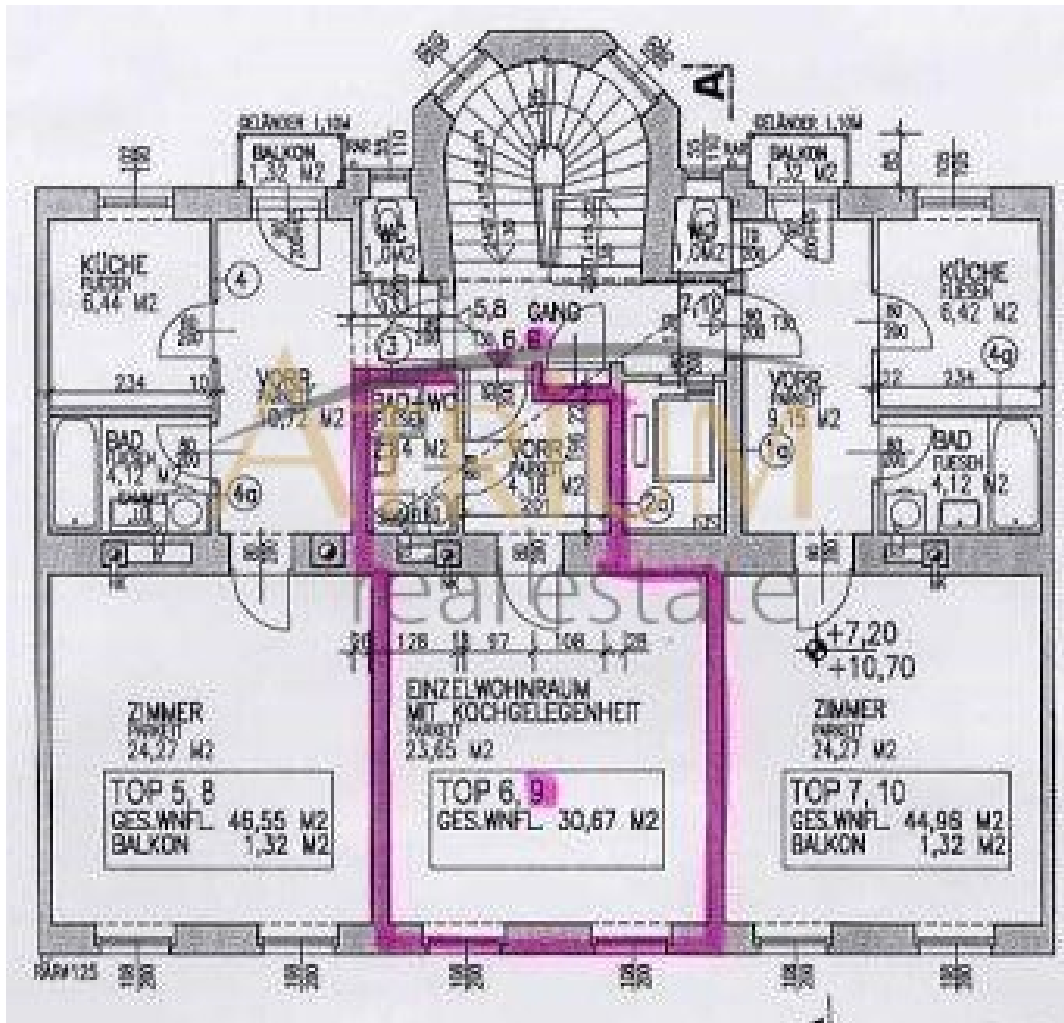


**Dr. Martin Pfitscher**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/-/V







## Objektbeschreibung

**Neuer Preis!** Diese sonnige **Klein-Wohnung** (ca. 31 m<sup>2</sup>) liegt in einer ruhigen Seitengasse im 3. Liftstock eines gepflegten Altbaus (Baujahr 1930, kernsaniert) **im 5. Wiener Gemeindebezirk**. Die Fenster sind süd-westseitig ausgerichtet.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Küchenzeile
- Wohn- und Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine

Ausstattung:

- Vorraum, Wohnraum Laminat
- Bad Fliesen
- Küchenzeile mit E-Herd, Kühlschrank
- 2-fachisolierte Fenster
- Waschmaschine
- Kellerabteil, Fahrrad-Raum

**Für weitere Fragen steht Ihnen Dr. Martin Pfitscher unter der Telefonnummer +43 699 194 27 523 oder unter der E-Mail [drmartin@atrium-real.at](mailto:drmartin@atrium-real.at) gerne zur Verfügung.**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap