

**Vor Fertigstellung - Tolle 121 m² DACHWOHNUNG plus 2
Terrasse (Top 34)**



Objektnummer: 110534-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	266,20 €
USt.:	26,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

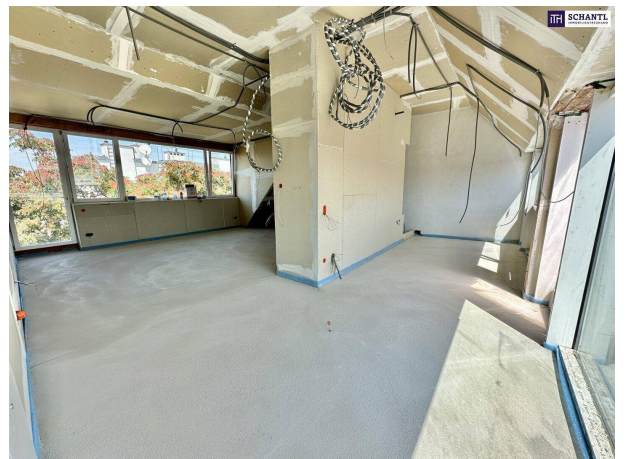
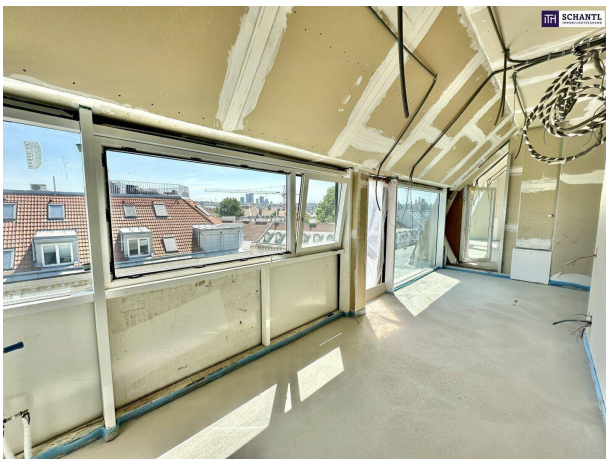
T +43 664 2122877

H +43 664 2122877

F +43 1 9618101

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

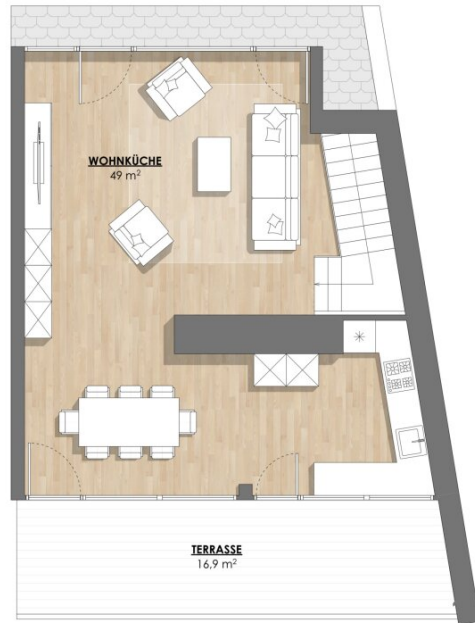








Top 34



Objektbeschreibung

1050 - MARGARETENSTRASSE 102

Das Projekt "**Wohnoptimum5**", das sind 4 Dachgeschoßwohnungen mit tollen Raumhöhen in einem schönem Gründerzeithaus im 5. Bezirk, besticht durch seine außergewöhnliche Architektur sowie der zentralen Lage mit bester Infrastruktur und Nähe zur Wiener Innenstadt. Es sind Wohnungen von 102m² bis 148 m² WFL verfügbar.

Ein Highlight dieser Wohnung sind die 2 Terrassen, die Ihnen einen schönen Ausblick über die Dächer Wiens bieten.

TOP 34 (121 m² WFL plus 2 Terrassen)

Diese Dachwohnung wird auf 2 Ebenen errichtet und ist wie folgt aufgeteilt:

1. EBENE:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum (Technik)

2. EBENE:

- 1 Wohnzimmer

- 1 Küchenbereich
- 2 Terrassen

Ausstattung

- Zentralheizung (Wärmepumpe inkl. Kühlung)
- Klimaanlage (Splitgeräte)
- Fußbodenheizung/-kühlung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen
- Sicherheitseingangstüren

Fertigstellung: April/Mai 2025

Lage

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Auch Ärzte, Apotheken und Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen sind bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt.

In unmittelbarer Nähe der entstehenden Wohneinheiten befinden sich Stationen der Autobuslinie 13A und der U-Bahnlinie U4. Genau mit diesen Linien kann Wien in kürzester Zeit öffentlich erschlossen werden, die Innenstadt und Innenstadtbezirke sowie auch die Außenbezirke.

ÜBERSICHT WOHNUNGEN UNTER: www.wohnoptimum5.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber/Eigentümer hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap