

**gefragte Lage-freie Miete-schön zu wohnen**



Vorraum

**Objektnummer: 8131/92239**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing. Stella Lessmann**

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sternngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

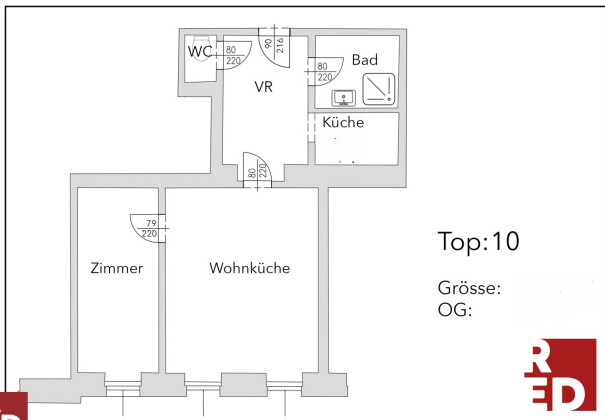
H +43 676 5063031

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer schönen sonnigen 2-Zimmer Erstbezug-Wohnung im Herzen des neu sanierten Hauses! Die Wohnung befindet sich im 1. OG und die einzelnen Räume sind über einen geräumigen Vorraum zugänglich. Von hier aus gelangen Sie zum separaten WC, dem modern ausgestatteten Badezimmer mit Dusche, großem Waschbecken, Wandspiegel, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss. Die offene Küche ist mit allen wichtigen Installationen ausgestattet und lädt zum Kochen ein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben sind die schönen Innentüren mit Messingbeschlägen und die installierten Deckenleuchten in den Sanitärbereichen sowie im Vorraum sowie den Fischgrätparkett Ein Lift ist bereits genehmigt.

Obwohl im Altbau in der Wiedner Hauptstraße gilt hier der Teilanwendungsbereich , was eine Vermietung sehr interessant macht.

**Die Wohnung ist auch im 2. OG verfügbar. 54,42 m<sup>2</sup> 372.600,-€**

Kontaktieren Sie uns noch heute, um diese tolle Wohnung zu besichtigen und Ihr neues Zuhause zu finden.

Es gibt auch noch andere freie Wohnungen in dem Haus:

EG Top 4 51,42m<sup>2</sup> 2 Zimmer 270.000,- €

Top 5 48,18m<sup>2</sup> 2 Zimmer 261.000,- €

1.OG Top 8 71,47m<sup>2</sup> 3 Zimmer 495.880,- € 2 Bäder

Top 9 73,54m<sup>2</sup> 3 Zimmer 486.680,- €

Top10 53,06m<sup>2</sup> 2 Zimmer 354.200,-€

Top11 83,61m<sup>2</sup> 3 Zimmer 551.080,-€ 2 Bäder

2.OG Top12 75,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 532.680,-€ 2 Bäder

Top 13 76,67m<sup>2</sup> 3 Zimmer 514.280,-€

Top 14 54,42m<sup>2</sup> 2 Zimmer 372.600,-€

Top 15 85,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 578.680,-€ 2 Bäder

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap