

## **Modernes Wohnen mit Balkon und Luxusausstattung in begehrter Wiener Lage -**



**Objektnummer: 8131/92237**

**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>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	81,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

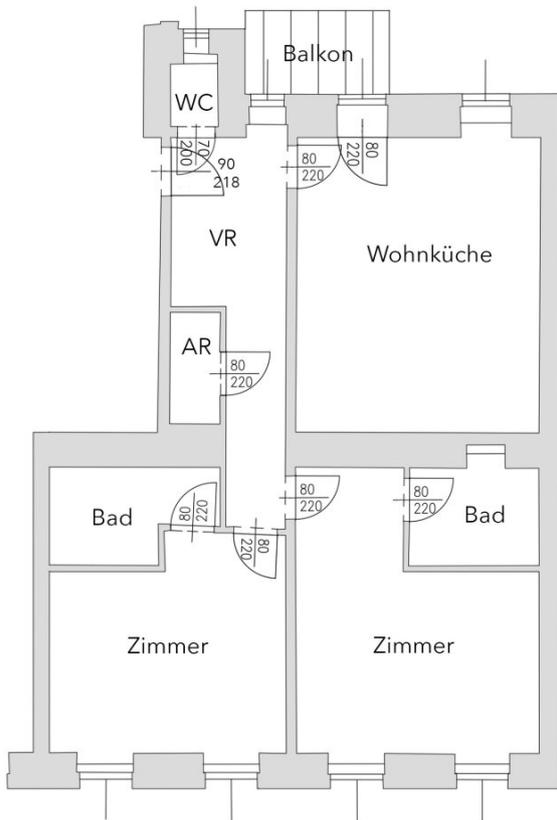
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sterngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

H +43 676 5063031

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







Top:11

Grösse: 83,61 m<sup>2</sup>  
 OG: 1



## Objektbeschreibung

+++++/freie Vermietung im wunderschönen Altbau möglich+++

Die Wohnung ist nicht im Vollarwendungsbereich, dh. Sie können diese zu einem normalen Preis vermieten.

Treten Sie ein und staunen Sie.

Über den hellen Vorraum kommt man in die Wohnküche mit Balkon(Küchenanschlüsse bereits vorhanden), in ein separates WC mit Fenster und weiter im Vorraum in zwei Zimmer mit jeweils einem Bad. Einmal mit Wanne und zum anderen mit Dusche. Einen Abstellraum mit WM - Anschluß ist natürlich auch vorhanden. Hohe Fenster mit Oberlichte verströmen den Flair eines Altbauers. Auch das Haus wurde bereits saniert. Geheizt wird mit Gastherme. Der Trend zu mehreren Bädern wurde hier bereits gut umgesetzt.

Entspannend am Abend ein Glas oder morgens zum Frühstück der Balkon ist in Zeiten wie diesen ein Muss.

Wenn Sie das gesucht haben, dann sind Sie hier fündig geworden.

Die gleiche Wohnung gibt es auch im 2.OG

Gerne zeige ich Ihnen diese interessante Wohnung. Solche Gelegenheiten gibt es im Altbau nicht nur selten.

Fischgrätparkettboden

Fliesen/Steinzeug

Innentüren weiß Überhöhe mit Messingbeschlägen

hochwertige Sanitäreinrichtung

Handtuchheizkörper

Fenster mit 3-fach Verglasung

Gas/Etagenheizung neu

Sicherheitseingangstüre

Einbauleuchten

hohe Raumhöhen

ausreichende Steckdosen installiert

Balkon und Lift genehmigt, wird gebaut

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

Sternngasse 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