

**Ruhig gelegene Wohnung ca. 47m² mit Balkon und Küche
in 1050 Wien, Margareten**



Zimmer, Südwestfenster

Objektnummer: 465

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,55 m ²
Nutzfläche:	46,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	117,46 €
Heizkosten:	57,21 €
USt.:	21,48 €
Provisionsangabe:	

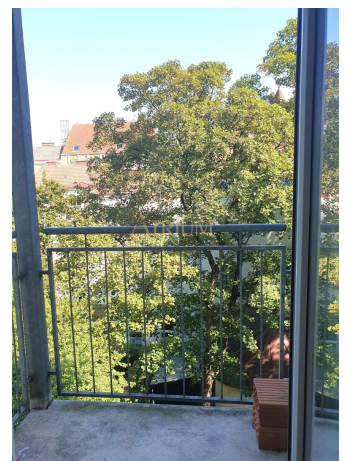
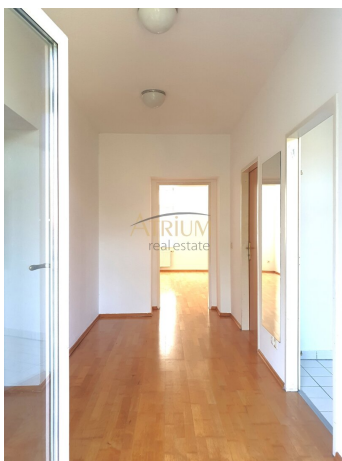
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V





Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche liegt in einer ruhigen Seitengasse im 3. Liftstock eines gepflegten Altbaus (Baujahr 1930). Die Fenster im Wohnraum sind süd-westseitig ausgerichtet. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der nord-östlich ausgerichtete Balkon mit Blick in den baumbestandenen Innenhof. Bei Querlüftung bleibt es daher auch an heißen Sommertagen angenehm kühl. Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung.

Die 1-Zimmer-Wohnung kann mit wenig Aufwand in eine 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche umgebaut werden. Es besteht auch die Möglichkeit die daneben gelegene Wohnung zu erwerben und durch eine Zusammenzulegung ihren Wohnraum von der 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu verwirklichen. Weitere Details dazu bei Anfrage.

Raumaufteilung:

- Wohn- und Schlafzimmer; ca. 24,27 m²
- Küche; ca. 6,44 m²
- Vorraum; ca. 10,72 m²
- Badezimmer mit Wanne; ca. 4,12 m²
- WC; ca. 1 m²
- Balkon, ca. 1,32 m²

Ausstattung:

- Vorraum, Wohnraum Parkett
- Bad Fliesen

- Küchenzeile mit E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler
- 2-fachisolierte Fenster
- 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 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