

URBAN LIVING - Schöne 3-Zimmer-Wohnung beim Siebenbrunnenplatz



Objektnummer: 6178/684

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	135,85 €
USt.:	13,59 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Herrengasse 1-3 / 2.OG
1010 Wien

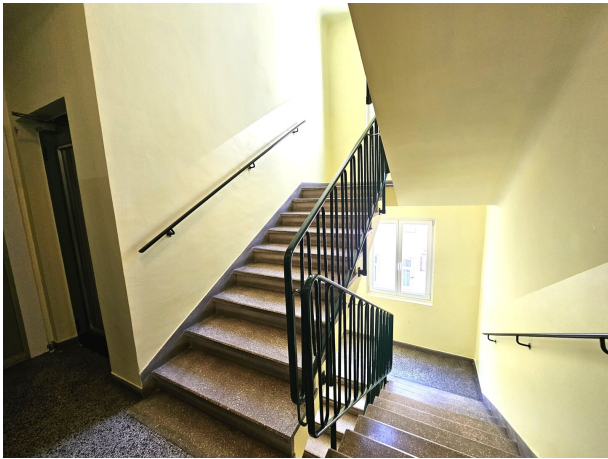








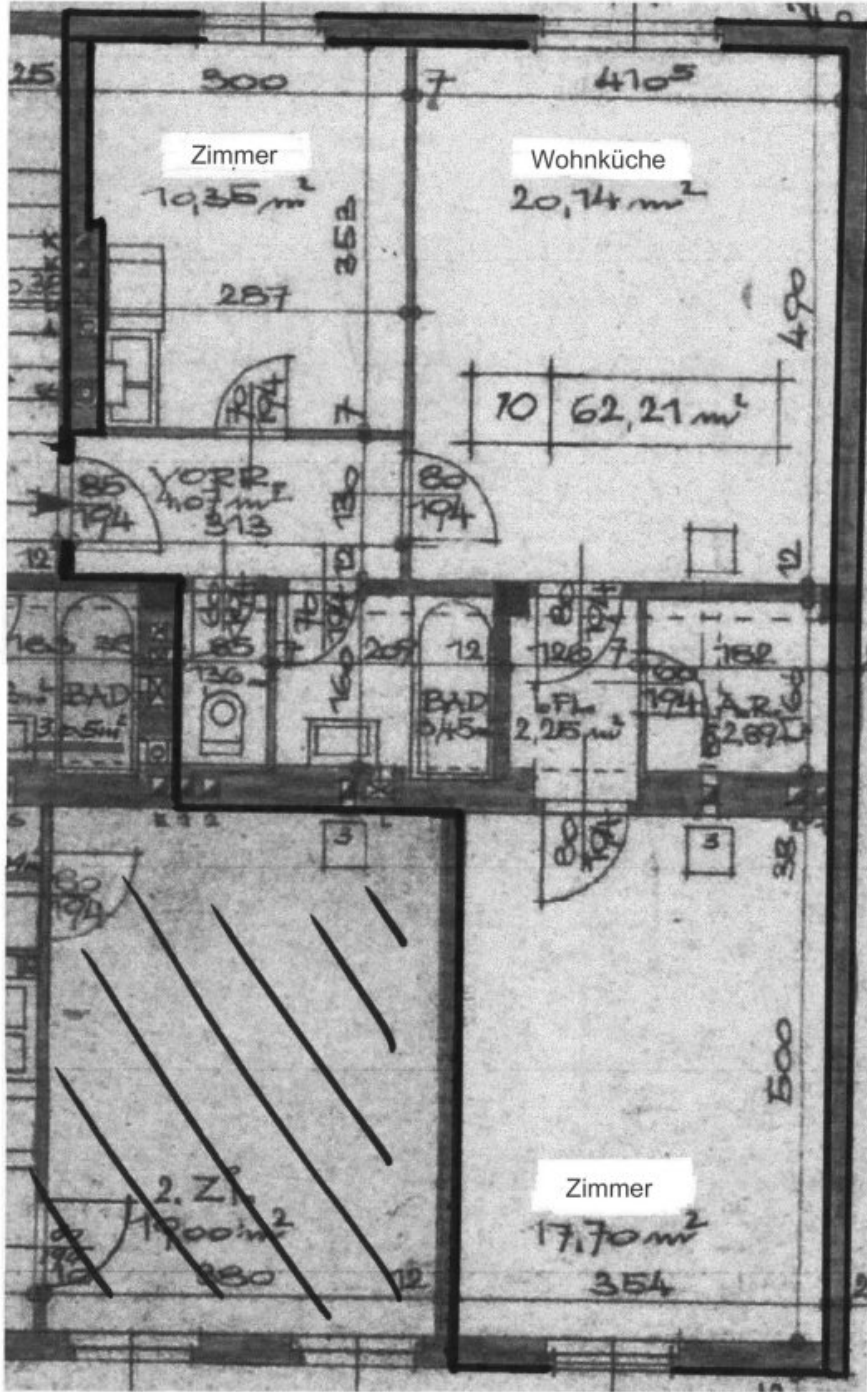






Kompetent. Persönlich.

SAJOWITZ
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer Wohnung im Herzen von Margareten

LAGE

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock in einem gepflegten Neubau (BJ 1966) in einer ruhigen Einbahnstraße nahe dem Siebenbrunnenplatzes Mitten in Margareten. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung mit den Buslinien 14A und 59A zur U-Bahnlinie U4 Pilgramgasse ist vorhanden. Die Buslinie 14A fährt direkt Richtung Mariahilferstraße und zum neuen Hauptbahnhof. Der Matzleinsdorfer Platz ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

2 Zimmer

Wohnküche

Bad

WC

Abstellraum

AUSSTATTUNG

- Parkett-/Fliesenböden
- Kunststofffenster, davon ein bodentiefes Französisches Fenster
- Tischler-Einbauküche mit Stein-Arbeitsplatte
- Bad mit Dusche und Waschmaschine

- großer Abstellraum
- Gas-Etagenheizung

Die Wohnung verfügt über einen guten Grundriss sowie Ausrichtung (OW-Ausrichtung). Sonne vormittags straßenseitig und Sonne nachmittags hofseitig vermittelt stets ein helles, angenehmes Wohngefühl. Vor 10 Jahren saniert (neues Bad, WC, Küche, Böden) und soeben komplett neu ausgemalt steht einem Einzug nichts im Wege. Eine reizende Wohnung in einer tollen urbanen Lage mit guten Gestaltungsmöglichkeiten und Lebensqualität.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Das Haus verfügt über eine moderne Gegensprechanlage, eine Waschküche und einen Fahrradabstell- /Kinderwagenraum. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Rücklagenstand 09/2024 ca. EUR 100.686,45

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap