

**# SQ - MAISONETTE WOHNUNG IN EINEM
WUNDERSCHÖNEM BIEDERMEIER HAUS - 1050
HOFGASSE -**



Objektnummer: 19854

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1600
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,85 m ²
Nutzfläche:	125,85 m ²
Gesamtfläche:	125,85 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	212,28 €
USt.:	21,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

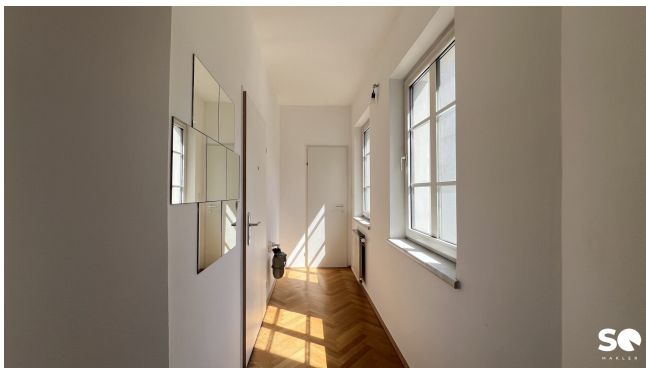
Ihr Ansprechpartner



B.A. Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6







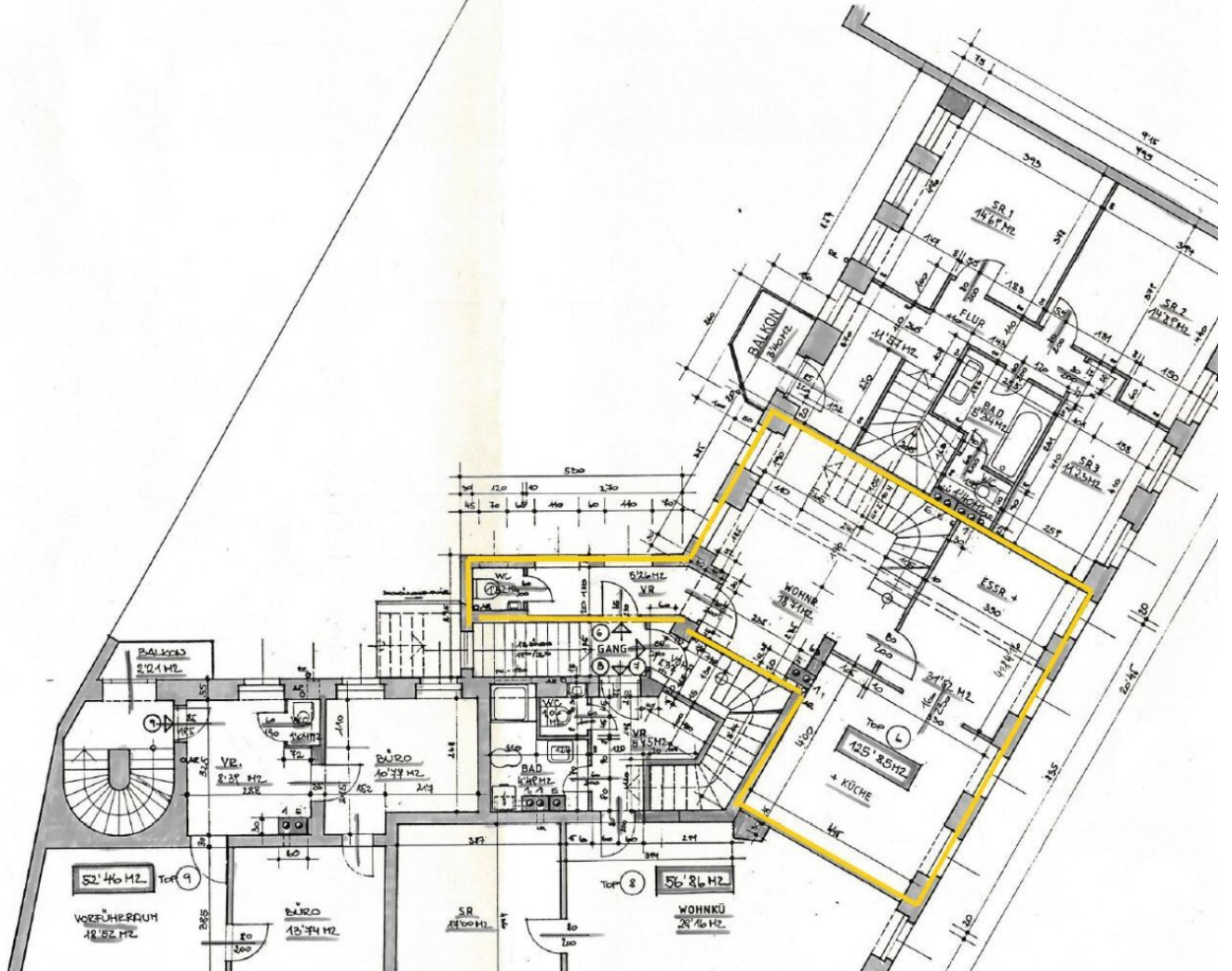




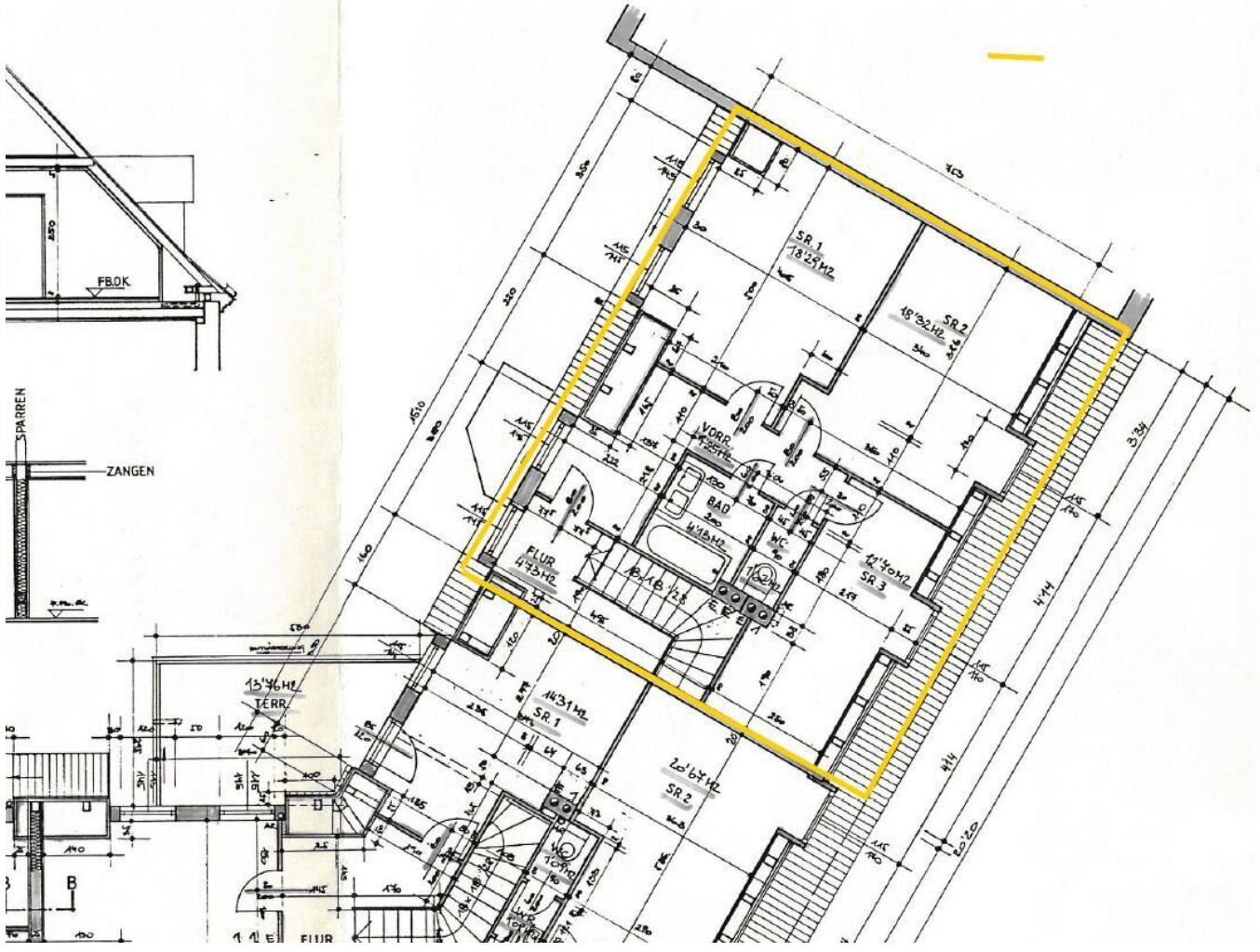




OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Wohnung in der begehrten Margaretenstraße bietet ein Höchstmaß an Komfort und Stil auf zwei Ebenen. Mit einer Gesamtfläche von großzügigen 125,85 m² ist dieses Juwel ideal für Familien, Paare oder Singles, die nach einem urbanen Rückzugsort suchen.

Highlights:

- **Größe und Aufteilung:** Auf zwei Ebenen erstreckt sich diese Wohnung mit einem intelligenten Raumkonzept. Die erste Ebene präsentiert eine moderne Küche, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Über eine charmante Holztreppe gelangt man zur zweiten Ebene, die drei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC beherbergt.
- **Zustand:** Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde liebevoll ausgemalt. Sie können sich sofort in Ihrem neuen Heim wohlfühlen, ohne größeren Renovierungsarbeiten erforderlich sind, Küche und Bad gehören eventuell erneuert!

Eckdaten im Überblick:

- WNFL: ca. 125,85 m²
- Schlafzimmer: 4
- Wohnzimmer: 1
- großzügige Küche
- WC: 2
- Bad: 1

- Etage: 1.Stock + 1.DG
- ruhig und hell

- **Optionalen Stellplatz:** Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz zusätzlich zu erwerben. Dies bietet Ihnen Komfort und Bequemlichkeit inmitten der pulsierenden Stadt. Kosten: € 46.000,-- pro Stellplatz

Kaufdetails:

- **Kaufpreis:** € 795.000,--
- **Betriebskosten:** € 295,95 pro Monat inklusive Rücklage
- **Provision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Diese Wohnung in der Margaretenstraße ist ein einzigartiges Angebot, das Sie nicht verpassen sollten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Wohnraum verzaubern!

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Arkadi Moullaev unter 0676 84 42 99 202 oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

You can add us on [Facebook!](#)

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap