

**Erstbezug! Top Grundriss ! NEU SANIERTE 2 Zimmer
ALTBAUWOHNUNG! Wärmepumpe mit Kühlfunktion
(4.OG/ Top 28)**



Objektnummer: 2000528

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Margaretenstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 45,16 m ² |
| Nutzfläche: | 45,16 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 79,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,45 |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Betriebskosten: | 83,75 € |
| USt.: | 8,38 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

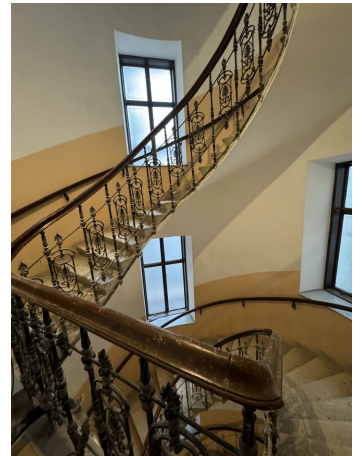
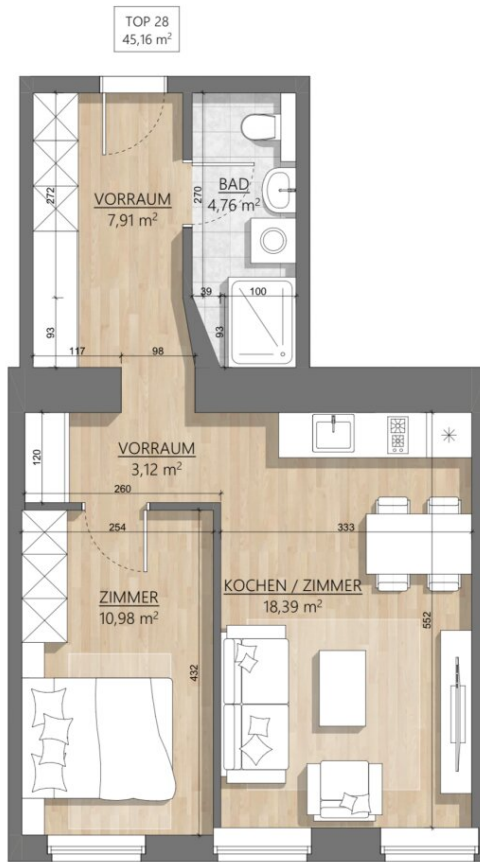
Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

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

Top 28



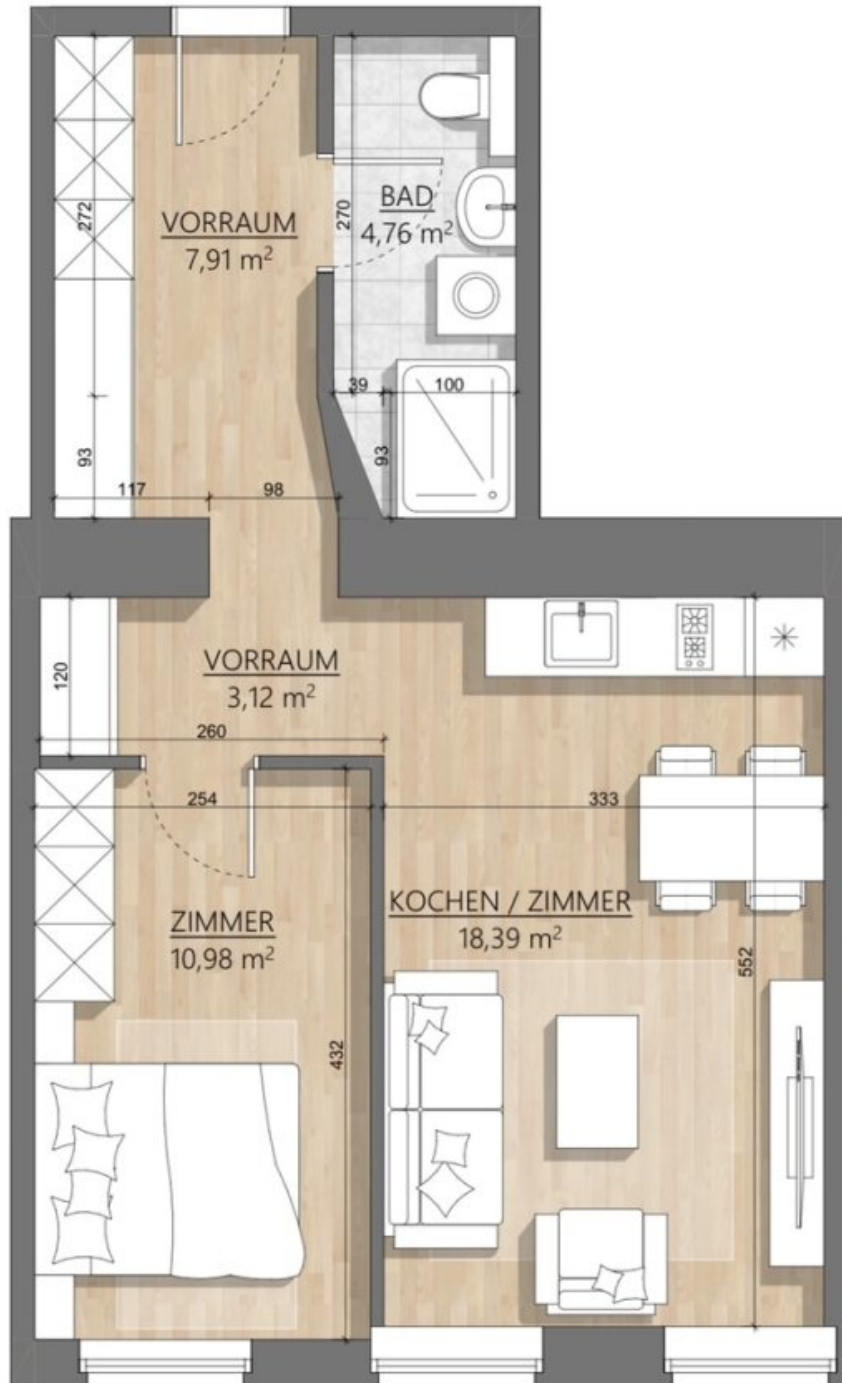






Top 28

TOP 28
45,16 m²



Objektbeschreibung

LEBEN BEIM MARGARETENPLATZ

Unweit des Margaretenplatzes wird dieses schöne Jahrhundertwendehaus saniert und ein Lift eingebaut. Hier entstehen derzeit - unweit der Innenstadt - **11 attraktive Altbauwohnungen** in den Regelgeschossen und **4 exklusive Dachgeschosswohnungen** mit Blick über Wien. Die Wohnungen im **Altbau** haben eine **Größe von 35 m² bis 66 m²** und verfügen über 1 bis 3 Zimmer.

TOP 28 / 4.OG

2 ZIMMER WOHNUNG

Diese Wohnung besteht aus:

1 Vorzimmer mit Stauraum für Schränke

1 Wohn-Esszimmer mit Kochnische

1 Schlafzimmer

1 Bad mit WC

Ausstattung:

- Parketten / Eiche
- Innentüren (weiss)
- Hochwertige Sanitärausstattung in den Bädern
- Neue Fenster (3 fach)
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe (Zentralheizung) mit Kühlfunktion
- neue Liftanlage, usw.

Sonderwünschen können gegen Aufpreis und im zeitlich vorgegebenen Rahmen berücksichtigt werden.

Lage:

Die Lage rund um das Projekt ist sehr beliebt. Der 5. Bezirk punktet mit unglaublich großem Angebot an Gastronomie, wie z.B. das beliebte Schlossquadrat, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen, wie Theater, Kinos, Schulen und Kindergärten sowie mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, allen voran dem weltberühmten Wiener Naschmarkt. Dieser ist bequem zu Fuß in nur 10 Minuten erreichbar und bietet eine unendliche Vielfalt an Genüssen und Kulinarik. Ein Hauch von ländlichem Charme zieht außerdem jeden Donnerstag in Margareten ein, dann findet am Margaretenplatz der wöchentliche Bauernmarkt statt, wo regionale und internationale Spezialität angeboten werden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Stationen der Autobuslinie 13A und der U-Bahnlinie U4. Genau mit diesen Linien kann Wien in kürzester Zeit öffentlich erschlossen werden, die Innenstadt und Innenstadtbezirke sowie auch die Außenbezirke. Die Wiener Innenstadt lässt sich bequem bei einem gemütlichen Spaziergang in 15 Minuten erreichen.

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap