

**Traumhaftes Wohnen in Top-Lage: Moderne  
Etagenwohnung in 1050 Wien - Erstbezug, hochwertige  
Ausstattung, 3 Zimmer**



Draschepark gleich in der Nähe

**Objektnummer: 8131/92272**

**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>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	509.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing. Stella Lessmann**

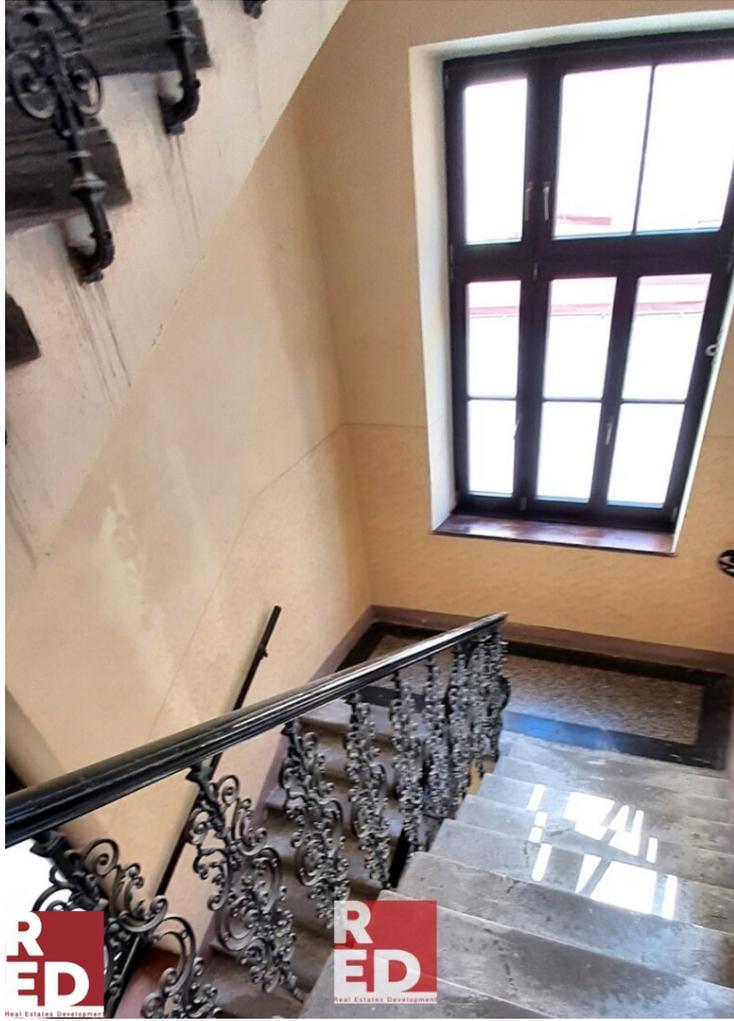
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sternngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

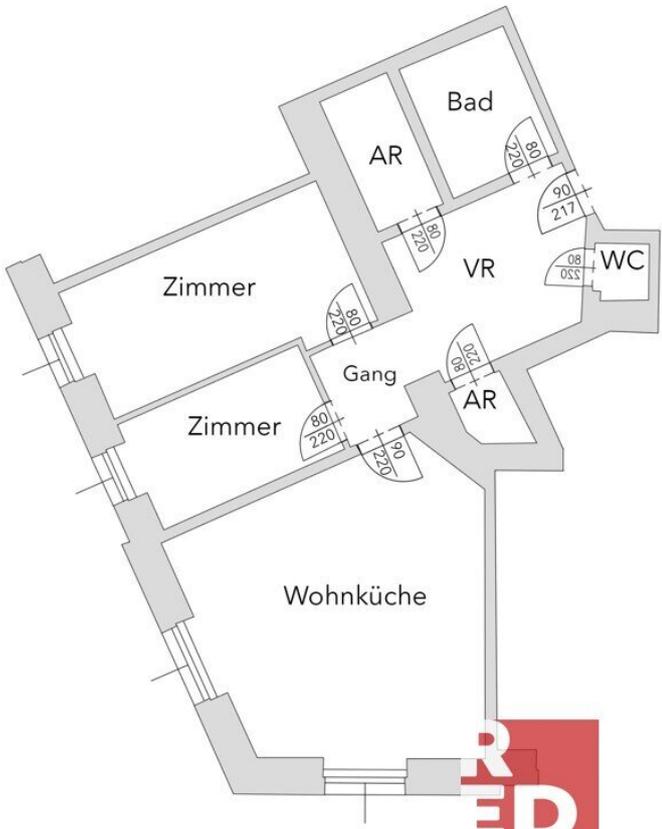
H +43 676 5063031

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









### Top:13

Grösse: 78,59 m<sup>2</sup>  
OG: 2



## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden von Wien! Diese atemberaubende Etagenwohnung in 1050 Wien bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und einen unschlagbaren Ausblick auf die Stadt.

Auf einer großzügigen Fläche von 78,59m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit 3 Zimmern und einer offenen Wohnküche ist hier genügend Raum für gemeinsame Stunden und individuelle Rückzugsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Erstbezug. Sie können die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen gestalten und sich von Anfang an in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen. Die modernen Fliesen und das hochwertige Parkett sorgen für ein edles und gemütliches Ambiente.

Für angenehme Wärme sorgt die Gas-Etagenheizung, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist. In der geräumigen Wohnküche haben Sie ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, um Ihnen den perfekten Ort für Entspannung zu bieten.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Mit Straßenbahn und Bahnhof in der Nähe sind Sie immer flexibel und schnell in der ganzen Stadt unterwegs. Aber nicht nur die öffentlichen Verkehrsmittel sind in der Nähe, auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Universitäten und medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Sie haben hier alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

**Diese Wohnung gibt es auch im 1.OG 76,76m<sup>2</sup> 486.680,- €**

Kurz gesagt, diese Etagenwohnung in 1050 Wien ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem modernen und hochwertigen Zuhause sind. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese Traumimmobilie noch heute! Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute.

Es gibt auch noch andere freie Wohnungen in dem Haus:

EG Top 4 51,42m<sup>2</sup> 2 Zimmer 270.000,- €

Top 5 48,18m<sup>2</sup> 2 Zimmer 261.000,- €

1.OG Top 8 71,47m<sup>2</sup> 3 Zimmer 495.880,- € 2 Bäder

Top 9 76,76m<sup>2</sup> 3 Zimmer 486.680,- €

Top10 55,41m<sup>2</sup> 2 Zimmer 354.200,-€

Top11 83,61m<sup>2</sup> 3 Zimmer 551.080,-€ 2 Bäder

2.OG Top12 75,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 532.680,-€ 2 Bäder

Top 13 78,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 514.280,-€

Top 14 57,04m<sup>2</sup> 2 Zimmer 372.600,-€

Top 15 85,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 578.680,-€ 2 Bäder

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

Sterngasse 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