

## Sehr schöne, helle 2 Zimmer-Wohnung Nähe U4



Küche

**Objektnummer: 3056\_1679**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,17
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Vekony**

ImmoTrading GmbH

Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 137 88 77

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Diese charmante, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 5. Bezirk von Wien bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Sie umfasst ein relativ großes Vorzimmer, ein Bad mit Badewanne sowie ein separates WC. Die Küche ist voll ausgestattet und vom Wohnzimmer aus erreichbar. Das separate Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank und ermöglicht den Zugang zu einer ca. 5 m<sup>2</sup> großen Loggia. Besonders hervorzuheben ist, dass im Haus die Möglichkeit besteht, einen Garagenplatz anzumieten. Die Wohnung eignet sich sowohl hervorragend für den Eigenbedarf als auch als Investitionsobjekt. Lage: Die Lage ist ruhig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ( U4 und Straßenbahn 6, 18 ) sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. 5. Bezirk, Margareten Nähe U4 Besonderheiten: U4 Nähe Frisch renoviert Helle, gut geschnittene Räume Kaufbedingungen: Kaufpreis: € 299.000,- Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. Haben wir Ihre Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit für weitere Informationen zu kontaktieren. This charming, bright 2-room apartment with a loggia in the 5th district of Vienna offers you a cozy home. The apartment is located on the 1st floor with an elevator and impresses with a practical layout. It includes a relatively spacious entrance hall, a bathroom with a bathtub, and a separate toilet. The kitchen is fully equipped and accessible from the living room. The separate bedroom offers enough space for a double bed and a wardrobe, and provides access to a 5 m<sup>2</sup> loggia. A special highlight is the possibility to rent a garage space in the building. The apartment is perfect for both personal use and as an investment property. Location: The location is quiet and offers good access to public transport (U4 and tram lines 6, 18) as well as shopping facilities, schools, and doctors. 5th District, Margareten Near U4 Features: Close to U4 Recently renovated Bright, well-laid-out rooms Purchase Conditions: Purchase Price: € 299,000,- Broker's Commission: 3% of the purchase price plus 20% VAT. Have we piqued your interest? Don't hesitate to contact us at any time for more information. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 56.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamten 1.17

ergieeffizienz: