

**Erstbezugstraum in zentraler Lage: 85m<sup>2</sup> mit Balkon und 2  
Bädern in 1050 Wien**



Zimmer mit Bad

**Objektnummer: 8131/92243**

**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>	85,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	578.680,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



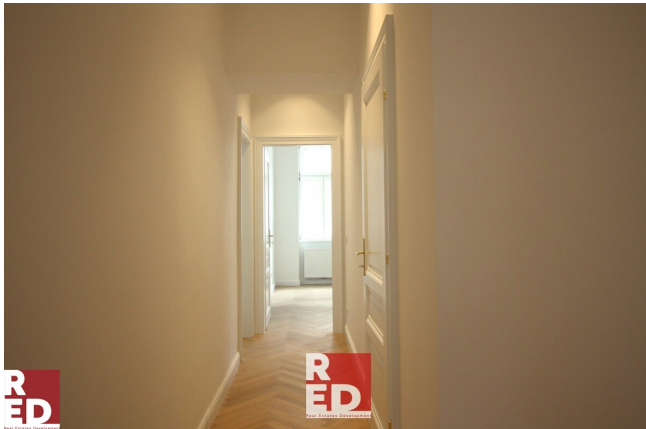
**Dipl. Ing. Stella Lessmann**

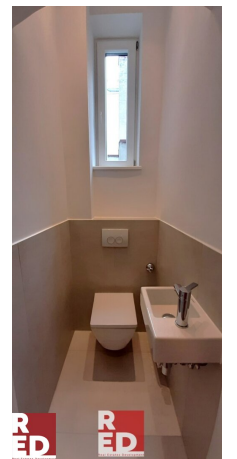
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sternngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

H +43 676 5063031

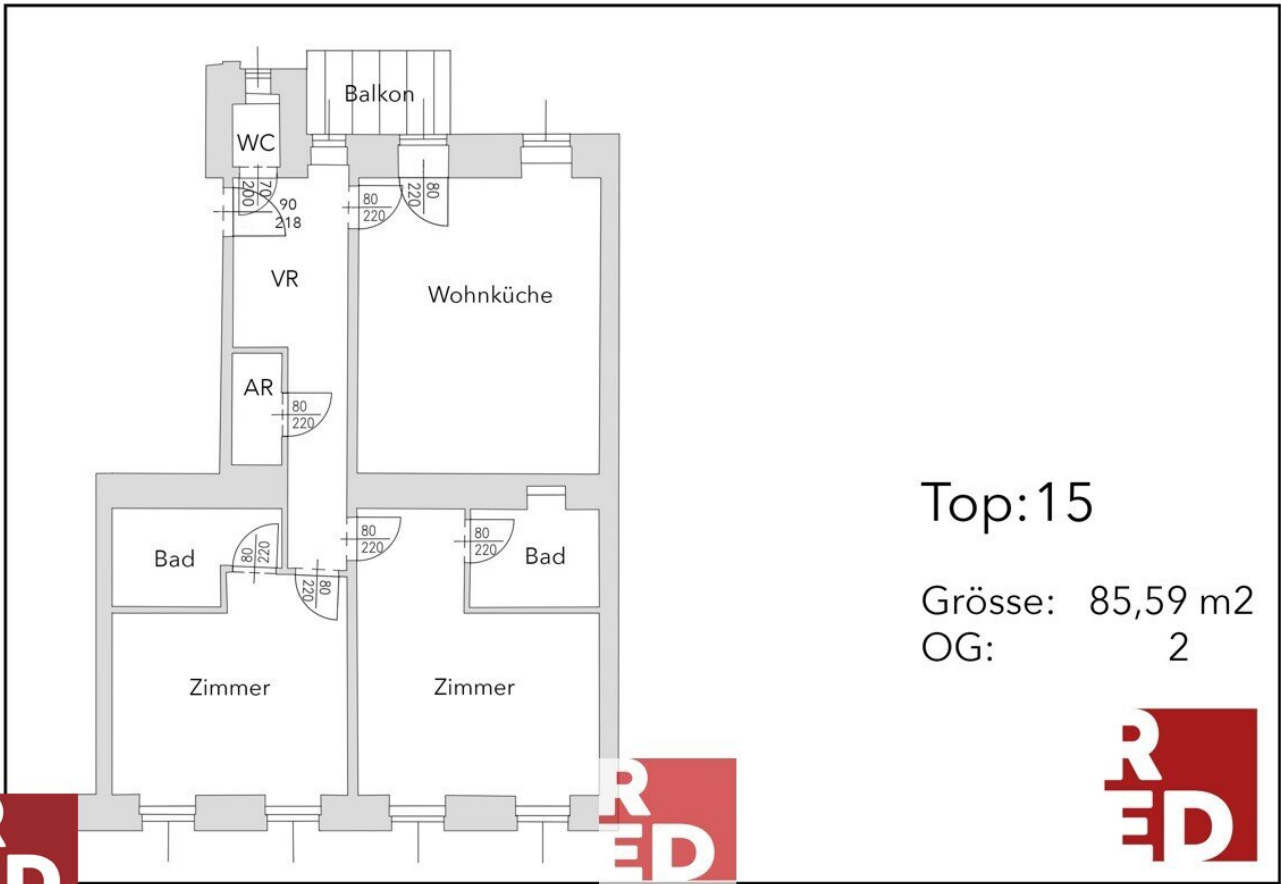
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Top:15

Grösse: 85,59 m<sup>2</sup>  
 OG: 2



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der pulsierenden Stadt Wien! Diese exklusive Etagenwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der österreichischen Hauptstadt – im Stadtteil 1050 Wien. Mit 85.59m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich frei zu entfalten.

Der Balkon ist nach Südosten ausgerichtet und bietet somit die perfekte Möglichkeit, die Sonne und frische Luft zu genießen.

Diese Wohnung ist ein Erstbezug, was bedeutet, dass Sie der erste Bewohner sein werden, der die Räumlichkeiten betritt. Somit haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen beim Einrichten umzusetzen und sich Ihr Traumzuhause zu gestalten. Das Wohnzimmer ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, während die Bäder und die Küche mit modernen Fliesen versehen sind. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Die großzügig geschnittene Wohnküche bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die offene Gestaltung schafft ein modernes und einladendes Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Insgesamt verfügt die Wohnung über drei Zimmer, die Ihnen viele Möglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – Sie haben die freie Wahl. Ein weiteres Highlight sind die zwei Bäder, eines mit Badewanne und eines mit Dusche. Somit gibt es keine Wartezeiten am Morgen und jeder kann ganz nach seinen Vorlieben duschen oder baden.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist hervorragend. Verschiedene Bus-, Straßenbahn- und Bahnhofslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen innerhalb und außerhalb von Wien. Auch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind in der Umgebung vorhanden.

**Gleiche Wohnung auch im 1. OG 84m<sup>2</sup> Euro 551.000,-**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Wohnobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Genießen Sie das Leben in der Wiener Innenstadt, umgeben von kulturellen Sehenswürdigkeiten, lebendiger Atmosphäre und allen Annehmlichkeiten, die eine moderne Großstadt zu bieten hat. Wir freuen uns auf Sie!

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