

TOP LAGE: 2-ZIMMER WOHNUNG IDEAL FÜR ANLEGER



Objektnummer: 2024-00755

Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten / Wien 5., Margareten
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,59 m ²
Nutzfläche:	58,03 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 31,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	116,89 €
Heizkosten:	110,76 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner

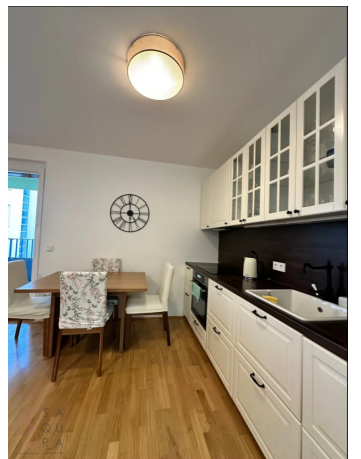
SAQURA Team

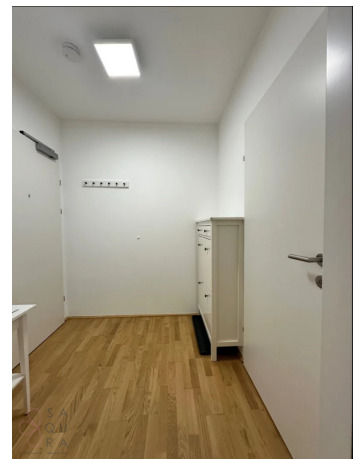
SAQURA Immobilien GmbH
Riesgasse 3/14
1030 Wien

T +43 6677639102 102

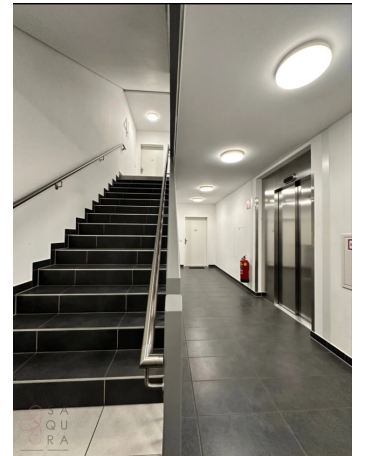
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





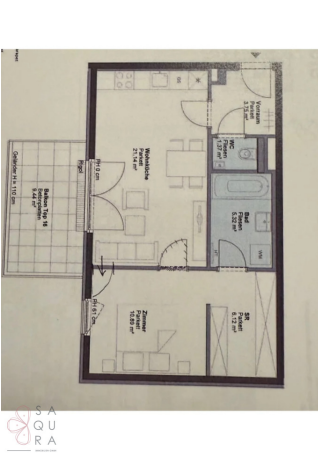












Objektbeschreibung

TOP LAGE: 2-ZIMMER WOHNUNG IDEAL FÜR ANLEGER Basisdaten zur Immobilie
Kaufpreis:399.000,00 € Fläche:ca. 48,59 m² Zimmer:2,5 Nutzungsart:WohnenAnlage
Fläche:ca. 48,59 m² Wohnfläche:ca. 48,59 m² Nutzfläche:ca. 58,03 m² Kellerfläche:ca. 1,5
m² Terrassenfläche:ca. 9,44 m² Gesamtfläche:ca. 58,03 m² Bäder:1 WC:1 Terrassen:1
Keller:1 HWB:A, 31 kWh/m²a gültig bis:08.10.2027 Baujahr:2017 Bauart:Neubau
Beziehbar:sofort Beschreibung: Bei gegenständlicher Liegenschaft handelt es sich um eine
wunderschöne, lichtdurchflutete 2 Zimmer Neubau Wohnung. Wohnküche (Wohnbereich mit
Küche): • Größe: 21,14 m² • Der Raum ist als Wohnküche gestaltet und bietet Platz für eine
Küchenzeile und eine Sitzecke. • Der Bereich führt zu einem Balkon. 2. Balkon: • Der Balkon
ist 9,44 m² groß und bietet eine Außenfläche zum Entspannen. 3. Zimmer: • Größe: 10,38 m²
• Das Zimmer ist als Schlafzimmer oder Büro vorgesehen. Es verfügt über einen Zugang zur
Wohnküche. 4. Bad: • Größe: 5,32 m² • Mit einer Badewanne und weiteren sanitären
Einrichtungen ausgestattet. 5. WC: • Größe: 1,37 m² • Getrennt vom Bad und neben dem
Vorraum gelegen. 6. Vorraum: • Größe: 3,75 m² • Dient als Eingangsbereich der Wohnung
und führt zu den verschiedenen Zimmern und Räumen. Ausstattung: Abstellraum,
Badewanne,Doppel- / Mehrfachverglasung, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fernwärme,
Fliesen, Gartennutzung, Getrennte, Toiletten, Innenliegender, Sonnenschutz, Kinderspielplatz,
Kunststofffenster ,Neubaustandard Niedrigenergiehaus, Parkett, Personenaufzug,
Schallschutzfenster, Südwestbalkon / -terrasse, Tiefgarage, Toilette, U-Bahn-Nähe, Wasch- /
Trockenraum, Wohnküche / offene Küche, Öffensbare Fenster. Energieausweis: HWB A, 31
kWh/m²a gültig bis 08.10.2027