

# Altbau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Margaretengürtle

3 Zimmerwohnung mit viel Potential

Objekt ID: 101/17309



Wohnfläche ca.: **88,73 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **449.900 €**



## Altbau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Margareten­gürtle

Top	18
Wohnfläche ca.	88,73 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
WCs	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	62.80
fGEE	1.67
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Vollmöbliert
Kaufpreis	449.900 €
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	5070.44
Betriebskosten	200.71
Rep Fond	88.74
MwSt.	20.07
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	13.497,00 €



# Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung in der Wiedner Hauptstraße bietet viel Potenzial, um Ihre Traumwohnung zu gestalten. Mit einer Gesamtfläche von etwa 83 m<sup>2</sup> verfügt die Wohnung über eine gut durchdachte Aufteilung und helle Räume.

Der Eingangsbereich führt in ein geräumiges Vorzimmer, von dem aus Sie die Küche erreichen. Die 3 Zimmer haben Flächen von etwa 24 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, wodurch genügend Platz für Wohn- und Schlafbereiche zur Verfügung steht. Die Räume sind gut belichtet und durchflutet von Tageslicht, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Küche ist vollausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Handwaschbecken und eine zeitlose Verfliesung.

## Lage

Die Wiedner Hauptstraße 117 befindet sich im 5. Wiener Bezirk, Wieden. Diese Gegend bietet eine Vielzahl von Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die sich ideal als Nahversorger für die Bewohner eignen. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend, da die Straßenbahnen 1 und 62 sowie die Badner Bahn leicht erreichbar sind. Neben den praktischen Annehmlichkeiten gibt es in der Umgebung auch eine breite Palette von Freizeitangeboten. Zahlreiche Bars und Cafés laden zum Verweilen und Entspannen ein, und der nahegelegene Leopold Rister Park bietet grüne Oasen und Erholungsmöglichkeiten inmitten der Stadt.

## Ansprechpartner:

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 1755 66 34 || [dm@jpi.at](mailto:dm@jpi.at)

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage





0d352a43-d07f-4b47-8



Ded464cb-0f64-4c6f-9



Cae1117d-72d5-4e94-9



7ad98071-52fe-4728-9



2190daf5-34a3-47ff-8



090b1bb7-10a6-47fb-9





303bea34-100f-4bb6-a



# Grundriss

Plan Top 18

