



1050 Wien, 05. Bezirk, Margareten, Wien, 1050, Wien

1050 Wien, 05. Bezirk, Margareten

Höchste Lebensqualität in einem der aufstrebenden Wohnviertel Wiens! Aufgrund seiner Zentrumsnähe und der Nachbarschaft zu Naschmarkt, Freihausviertel und Schlossquadrat zählt der 5. Wiener Gemeindebezirk zu einer beliebten und trendigen Wohngegend Wiens. Ebenso gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus liegen zahlreiche, kleinere Gewerbebetriebe, klassische Supermärkte, Drogerien und Apotheken, Schulen, Kindergärten und diverse Arztpraxen in dem beliebten und trendigen Wohnviertel. Zum Verkauf gelangt eine Neubauwohnung mit ca. 87m² und verfügt über 3 Zimmer mit Loggia im 1. Stock lt. Hausnummerierung (2. Obergeschoss). Raumaufteilung: Zentrales großes Vorzimmer 2 Schlafzimmer Wohnzimmer Küche Bad mit Wanne WC und ein Abstellraum - Sehr gute Raumaufteilung. Alle Zimmer sind zentral, vom sehr großzügigen Vorzimmer aus zu begehen. Der Zugang auf die Loggia ist vom Schlafzimmer aus. Es handelt sich um eine sehr helle und gepflegte Wohnung mit einer Retroküche im Stil aus den 70er Jahren mit einer hauseigene Zentralheizung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet mit einer Waschküche. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist als ausgezeichnet zu bewerten. Durch die Nähe zur Margareten Gürtel steht eine Vielzahl von öffentlichen Verkehrslinien zur Verfügung. Straßenbahn 6 und 18; Bus 59A vor der Tür, U4 Margareten Gürtel 5 Gehminuten entfernt, Westbahnhof vier Bim-Stationen entfernt, optimale Anbindung an die A2 und A1 Westausfahrt einfach erreichbar. Die Wohnung wird unmöbliert oder auch – nach Vereinbarung – möbliert verkauft. Eckdaten: Entgeltabrechnung ab 01.01.2018: Reparaturrücklage: € 89,38 Verwaltung: € 27,06 Betriebskosten: € 90,20 Heizung: € 37,47 Warmwasser: € 16,65 USt-Basis/USt: € 20,88 Gesamt: € 281,64 Energieausweis vorhanden. HWB-ref= 73,1 kWh/m²a Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung! E-Mail: Office@maxim-gmbh.at Telefon: +43 (0) 676 541 2005

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3
Schlafzimme : 2
r
Bad : 1

WOHNFLÄCHE:

m² : 87

AUSSTATTUNG: