

Wien, Margareten – Wien

# Eigentumswohnung mit Loggia

CODE DU BIEN: 20253447017



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88,72 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Contact

CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## En un coup d'œil

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| CODE DU BIEN             | 20253447017  |
| Surface habitable        | ca. 88,72 m² |
| Etage                    | 3            |
| Pièces                   | 3            |
| Chambres à<br>coucher    | 2            |
| Salles de bains          | 1            |
| Année de<br>construction | 1977         |

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Prix d'achat                    | 429.000 EUR              |
| Type                            | Etage                    |
| Commission pour le<br>locataire | 3% zuzüglich 20%<br>USt. |
| État de la propriété            | Bon état                 |
| Technique de<br>construction    | massif                   |
| Surface de plancher             | ca. 6 m²                 |
| Aménagement                     | Bloc-cuisine, Balcon     |

CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.08.2032           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 231.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | C                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1977                      |

CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## La propriété



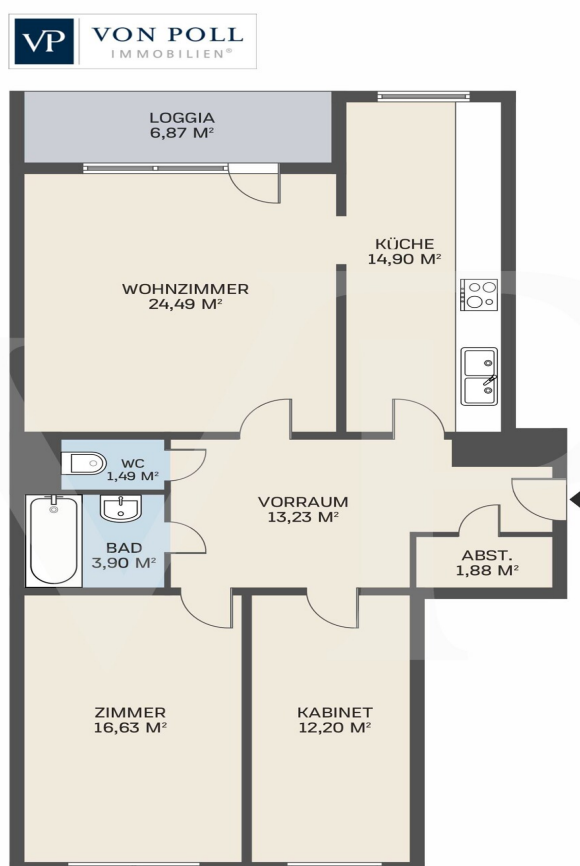
CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Une première impression

Diese 3-Zimmer Eigentumswohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk mit einer Wohnfläche von ca. 89m<sup>2</sup> zuzüglich einer ca. 7m<sup>2</sup> Loggia überzeugt durch zentral begehbbare Zimmer, davon sind 2 in den absolut ruhigen und begrünten Innenhof gelegen.

Unweit des beliebten "Einsiedlerparks" entfernt und ca. 450m Fußweg zur U-Bahn-Station U4 Margareten Gürtel gelegen.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Supermärkte sind fußläufig gut erreichbar.

Die lfd. Vorschreibung 2025 v. Brutto € 347,10 beinhaltet die Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten und die Rücklage.

Wohnfläche: ca. 89m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 7m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Détails des commodités

- Zimmer zentral begehbar
- Badzimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia
- Gegensprechanlage
- Sicherheitstüre
- Radabstellraum
- Waschküche

CODE DU BIEN: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)