

Wien, Margareten – Wien

Eigentumswohnung mit Loggia

????????? ??????????: 20253447017



???? ??????: 429.000 EUR • ??????????: ca. 88,72 m² • ??????: 3

??????? ????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ??? ??????

???????? ?????????	20253447017
???????????	ca. 88,72 m ²
???????	3
?????????	3
???????????? ??	2
??????????	
?????????	1
???? ????????????	1977

???? ??????	429.000 EUR
???????????	???????
???????????	3% zuzüglich 20% USt.
?????????	???????
???????????	
???????????????????	ca. 6 m ²
?????	
??????	?????????????????
	????????, ??????????

???????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ??????????	231.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	09.08.2032	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1977

??????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



??????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



???????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ????????



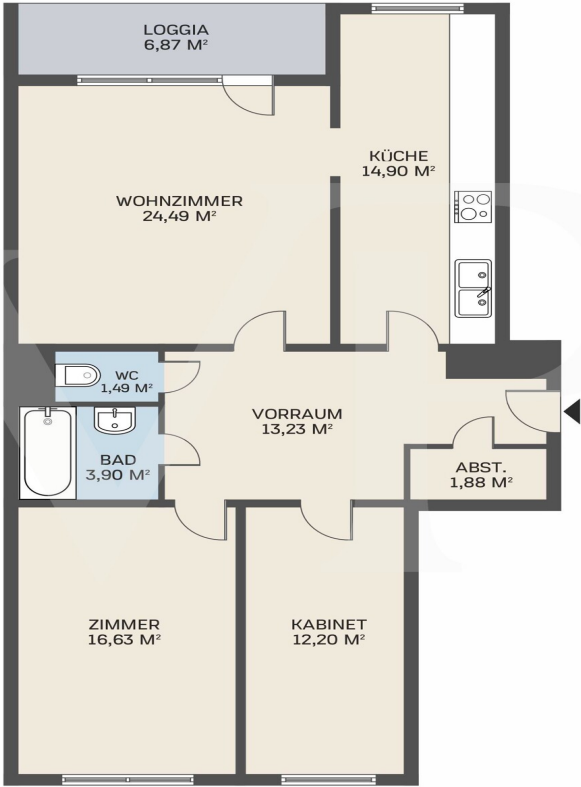
???????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

??? ?????? ??????????

Diese 3-Zimmer Eigentumswohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk mit einer Wohnfläche von ca. 89m² zuzüglich einer ca. 7m² Loggia überzeugt durch zentral begehbare 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. 89m²

Loggia: ca. 7m²

??????? ???????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

???????????????? ???? ?????????

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

???????? ??????????: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com