

Wien, Margareten – Wien

# Eigentumswohnung mit Loggia

VP azonosító: 20253447017



VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,72 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 20253447017              |
| Hasznos lakótér | ca. 88,72 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 3                        |
| Szobák          | 3                        |
| Hálósobák       | 2                        |
| FÜRDOSZOBÁK     | 1                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1977                     |

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Vételár              | 429.000 EUR              |
| Lakás                | Emelet                   |
| Jutalék              | 3% zuzüglich 20% USt.    |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott            |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                  |
| Hasznos terület      | ca. 6 m <sup>2</sup>     |
| Felszereltség        | Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.08.2032    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 231.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1977                       |

VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az ingatlan



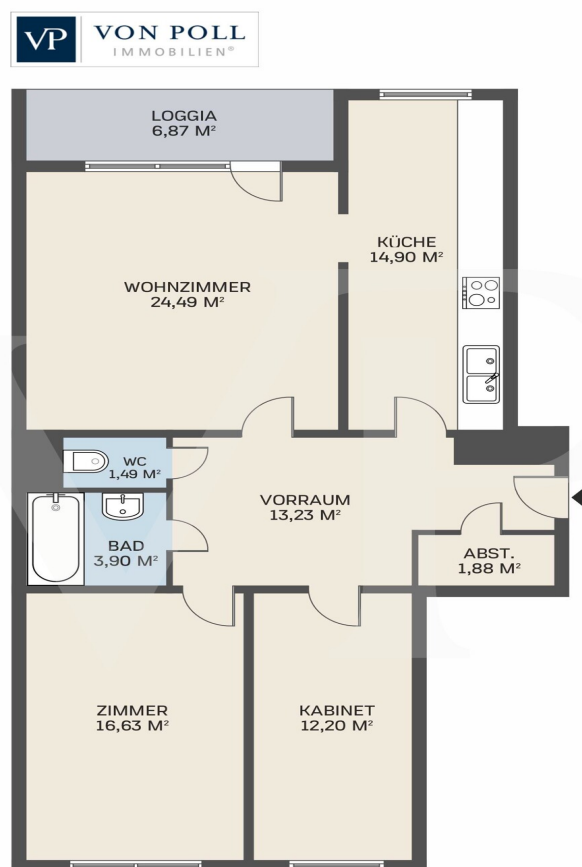
VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Az elso benyomás

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 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. 89m<sup>2</sup>

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

VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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