

Wien, Margareten – Wien

# Eigentumswohnung mit Loggia

*Número da propriedade: 20253447017*



PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 88,72 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 20253447017              |
| Área                  | ca. 88,72 m <sup>2</sup> |
| Piso                  | 3                        |
| Quartos               | 3                        |
| Quartos               | 2                        |
| Casas de banho        | 1                        |
| Ano de construção     | 1977                     |

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Preço de compra             | 429.000 EUR               |
| Apartamento                 | Piso                      |
| Comissão para arrendatários | 3% zuzüglich 20% USt.     |
| Tipo de construção          | Sólido                    |
| Área útil                   | ca. 6 m <sup>2</sup>      |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 231.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 09.08.2032          | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1977                     |



Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## O imóvel



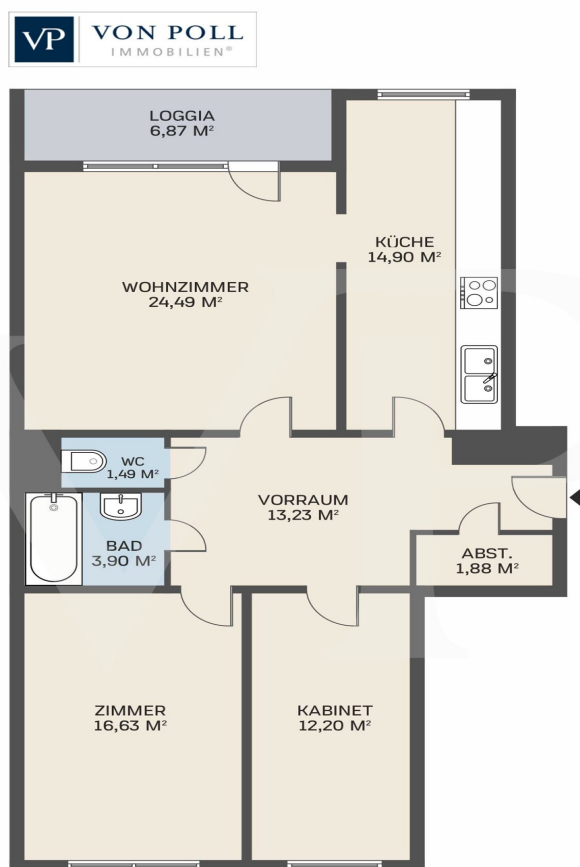
Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Uma primeira impressão

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>

Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 20253447017 - 1050 Wien, Margareten – Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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