



Margarete

URBAN WOHNEN
IM FÜNFTEN



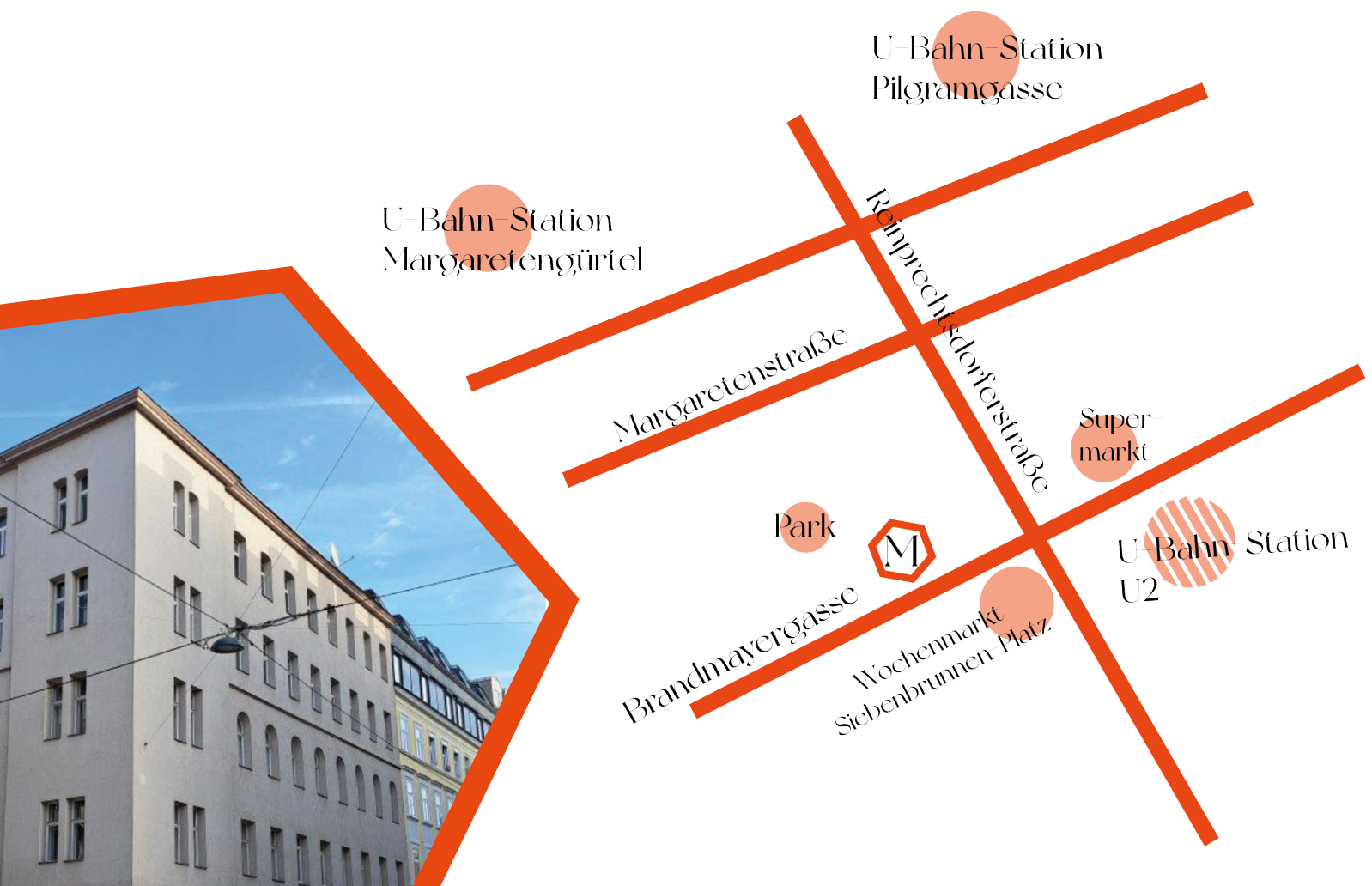
Rund um Margarete

Das Projekt *Margarete* befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in guter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks. Eingebettet zwischen Siebenbrunnenplatz und Einsiedlerpark überzeugt es mit urbanem Lebensgefühl. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Parks, Kulinarik und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung.

Margarete punktet mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U4 Stationen Pilgramgasse und Margareten Gürtel liegen jeweils 900 m entfernt, die Autobuslinien 59A und 14A erreichen Sie in 5 Minuten zu Fuß. Dank der Verlängerung der U-Bahnlinie U2 wird die neue U-Bahn Haltestelle Reinprechtsdorfer Straße ab 2028 nur 200m entfernt sein.

In 5 Minuten erreichen Sie die Margaretenstraße. Dort findet man alles zum Shoppen, Schlemmen und Flanieren. Genießen Sie ein Frühstück im Café Propeller oder Stöbern Sie nach Herzenslust in angesagten Vintage Stores. Auch der „Bauch von Wien“, der Naschmarkt, liegt nur wenige Minuten entfernt.

Mit den Öffis erreichen Sie in 10 Minuten das Filmcasino, wo Sie einen charmanten Filmabend im Stil der 50er Jahre genießen können. Sportbegeisterte kommen beim Bouldern in der Blockfabrik auf ihre Kosten. Im Frühjahr und Sommer lädt der Gastro-Hotspot „Schloßquadrat“ mit seinen gemütlichen Gastgärten zum Verweilen ein.



Drehen Sie an den Schrauben! Gestalten Sie Margarete mit!

Im 1. Dachgeschoß werden 5 Wohnungen errichtet.
Davon eine Garconniere und 4 Wohnungen mit
jeweils 2-3 Zimmern.

Je nach Nachfrage können im 2. Dachgeschoss
entweder 2 größere oder 3 kleinere Wohneinheiten
errichtet werden.

Gehören Sie zu den ersten Interessenten und
gestalten Sie Ihre Wohnung mit. Drehen Sie
an Margaretes Schrauben.

HIGHLIGHTS

- 8 Dachgeschoß-Wohnungen
- Alle mit Terrasse
- 1 - 4 Zimmer
- 33 - 157 m² Wohnfläche
- Kühlung & Heizung mit Wärmepumpe
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Kaufpreis ab € 264.000,-
zuzügl. 20% MWSt.
- Alle Wohneinheiten sind auch als
Anlegerwohnung zu erwerben



Wohnbeispiel einer Wohneinheit
mit 62 m² Wohnfläche im DG 1



Wohnbeispiel bei 2 Wohneinheiten im DG2 mit 111 m² und 120 m² Wohnfläche



Wohnbeispiel bei 3 Wohneinheiten im DG 2 mit 69-85 m² Wohnfläche



Margarete hat Einiges zu bieten

Margarete ist ein innovatives Wohnbauprojekt, benannt nach dem Ort seiner Entstehung: dem fünften Wiener Gemeindebezirk Margareten. Im Dachgeschoß eines 1893 errichteten Gründerzeithauses werden 8 neue Wohnungen auf zwei Ebenen in Trockenbauweise errichtet.

Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen in Form von Terrassen und sind durch die großen Dachflächenfenster lichtdurchflutet und hell. Diese entsprechen mit ihrer dreifach isolierten Verglasung samt Markisetten modernsten Wohnstandards. Heizung und Kühlung erfolgen energieeffizient durch eine Wärmepumpe (Fußbodenheizung).

Die Wohnungen werden grundsätzlich belagsfertig übergeben. Auf Wunsch des Käufers ist eine schlüsselfertige Übergabe möglich.

Bauträger

Obere Amtshausgasse 36 GmbH
1140 Wien
Leegasse 6/10

Vermarktung durch

**Raiffeisen
Immobilien**



Kontakt

Ing. Wolfgang Wagner
0664 60 517 517 78
wolfgang.wagner@riv.at
raiffeisen-immobilien.at

Finanzierung

Raiffeisenbank Regio Wiener Alpen
Raiffeisen-Promenade 201
2823 Pitten



Disclaimer:

Die Raiffeisen Immobilien Vermittlung übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung. Alle Visualisierungen sind Symbolbilder.
Visualisierungen Backbone