

Dachgeschoß-Maisonette mit großer Sonnenterrasse in zentraler Lage Nahe Pilgramgasse und Schlossquadrat



Objektnummer: 19339
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße 106
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,80 m²
Nutzfläche:	157,36 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.650,85 €
Kaltemiete (netto)	2.100,00 €
Kaltemiete	2.409,86 €
Betriebskosten:	274,11 €
USt.:	240,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



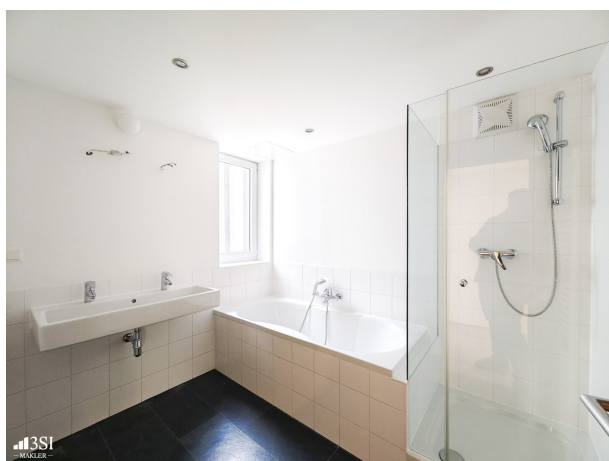
Petra Krapfenbauer

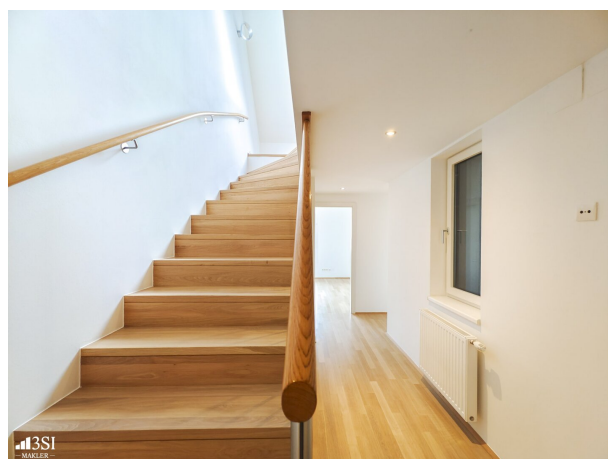
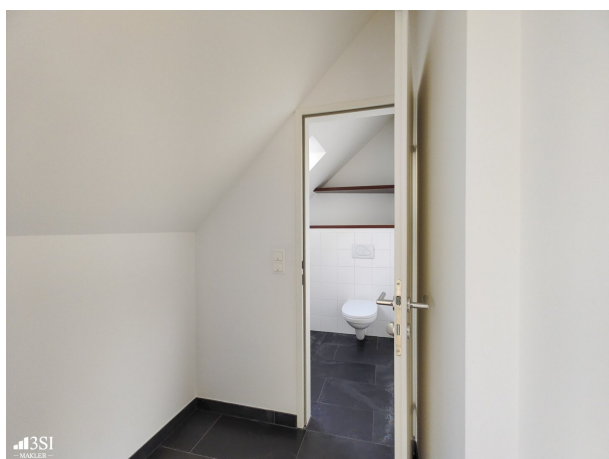
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7













Margaretenstraße 106
1050 Wien

Top 21 • 1.DG

Wohnfläche 118,80 m²
Terrasse 38,56 m²

- 1 WC
- 2 Flur
- 3 Vorraum
- 4 Zimmer 1
- 5 Zimmer 2
- 6 Zimmer 3
- 7 Bad 1
- 8 Bad 2
- 9 AR



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planerstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

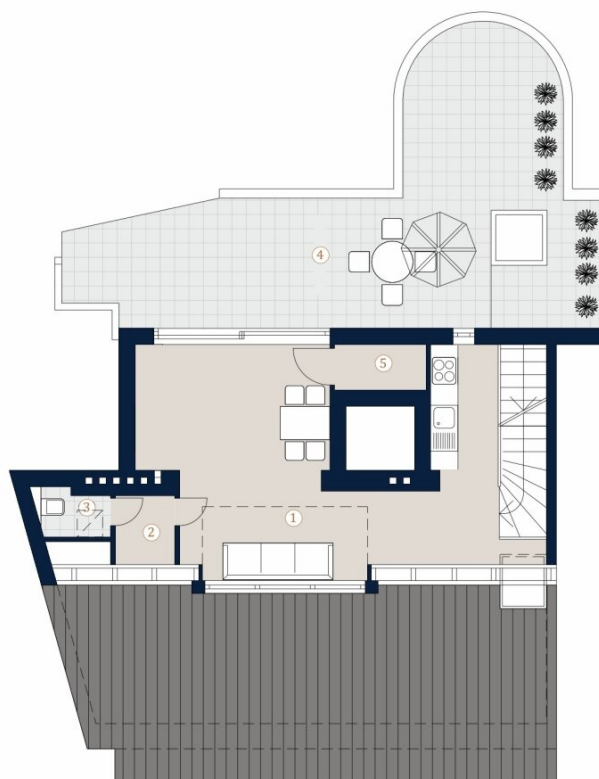
Margaretenstraße 106
1050 Wien

Top 21 • 2.DG

Wohnfläche 118,80 m²
Terrasse 38,56 m²

- 1 Wohnen/Küche
- 2 Vorraum
- 3 WC
- 4 Terrasse
- 5 AR

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



Die in der Planvorstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 4 Zimmer-Dachgeschoß Wohnung mit knapp 119m² und einer großzügigen Dachterrasse.

Die 1.Ebene teilt sich in insgesamt in 3 Schlafzimmer, zuzüglich 2 Bädern (eines mit Toilette) und einem Abstellraum auf. Die 2.Ebene bildet den Wohnraum mit einer großzügigen Wohnküche mit Zugang zur Dachterrasse und mit separatem Abstellraum und WC. Eine neue Küche wird noch im Jänner verbaut.

Die Wohnung wurde neu ausgemalt und Instand gesetzt. Sie kann sofort bezogen werden, der Vertrag wird auf 5 Jahre befristet, die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Für eine Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

Gültiger Lichtbildausweis, entsprechender Einkommensnachweis der letzten 3 Monate.

Lage

Die Lage ist zentral und sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb von wenigen Minuten ist die U4-Station Pilgramgasse zu erreichen, als auch die zukünftige U2-Station Spengergasse. Die Buslinien 13A, 14A und 57A sind ebenfalls in der Nähe und bieten z.B. eine flotte Verbindung zur Mariahilfer Straße.

Der 5.Bezirk "Margareten", gehört seit den letzten Jahren zu den begehrtesten und aufstrebendsten Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet um den Naschmarkt und das Schlossquadrat aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein. Nicht umsonst zählt die Region um den Naschmarkt zu einer der "Lieblingsadressen" in Wien.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <200m
Klinik <775m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <250m
Universität <575m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <150m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <225m
Straßenbahn <700m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap