Stylische Wohnung in zentraler Lage bei U-Bahn Station Zieglergasse

Objektnummer: 25054

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

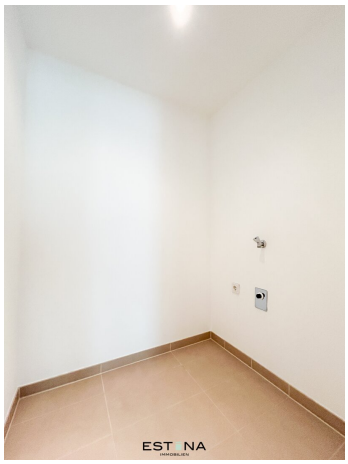
Adresse	Zieglergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.522,31 €
Kaltmiete	1.681,82 €
Betriebskosten:	159,51 €
USt.:	168,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

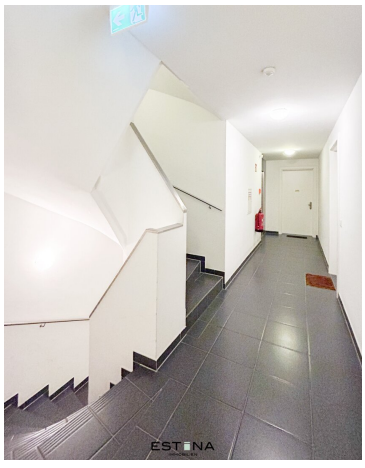
Ihr Ansprechpartner

Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien



ESTONA
IMMOBILIEN


ESTONA

Garage
ESTONA

1
2
4
5
6
7
8
9
ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **moderne 3-Zimmer-Wohnung** im **2. Liftstock**. Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung**. Sie eignet sich besonders gut für Jungfamilien oder Pärchen.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- geräumige Wohnküche

- 2 Schlafzimmer, eins davon mit Zugang zur kleinen Loggia

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken

- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette mit Handwaschbecken

- Loggia

Lage und Infrastruktur:

Die Zieglergasse 50 liegt zentral im 7. Wiener Bezirk Neubau und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die **U-Bahn-Station Zieglergasse (U3)** sowie die **Mariahilfer Straße** sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie **Straßenbahnlinie 49** und die **U-Bahn-Linie U6**. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Hofer-Supermarkt und das Hermannbad befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Kosten:

Miete: € 1.850,00 inkl. 10% USt.

Kaution: € 5.550,00

Bei Bedarf kann ein **Stellplatz** in der hauseigenen **Tiefgarage** angemietet werden.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44.**

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