

Nähe U4 Kettenbrückengasse und Naschmarkt - Gepflegte 3 Zimmer und Top-Grundriss



Vorzimmer

Objektnummer: 8164/2313

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien, Margareten |
| Baujahr: | 1970 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 84,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 61,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.396,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.117,29 € |
| Kaltmiete | 1.269,09 € |
| Betriebskosten: | 151,80 € |
| USt.: | 126,91 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

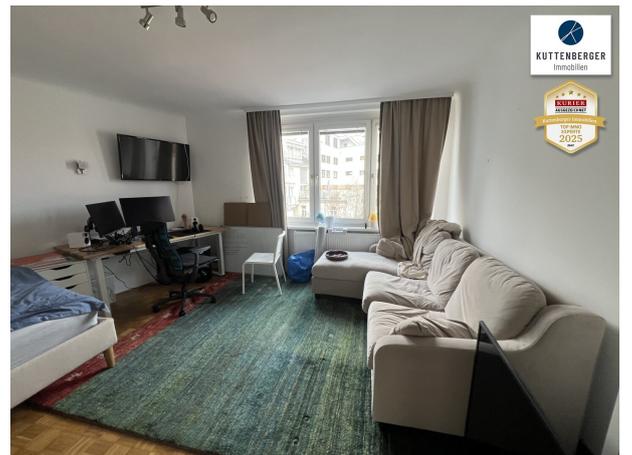
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



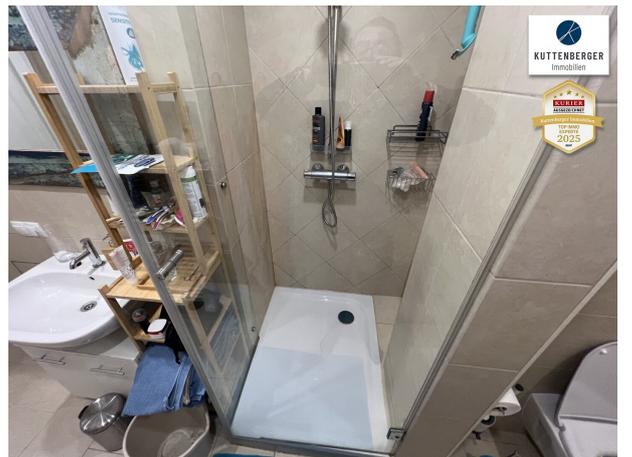
Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttengerber-immo.at











Objektbeschreibung

Diese **attraktive Wohnung** liegt im 4. Liftstock in heller und guter Lage und hat einen perfekten Grundriss.

Sie besteht aus einem großzügigen Vorzimmer, moderner Küche mit Essplatz, drei großzügigen Zimmern, einem modernen Bad.

Hier sind Sie von vielen Annehmlichkeiten umgeben und die **U4 Kettenbrückengasse**, sowie Naschmarkt und Zentrum, fast vor der Haustüre, werden Ihnen ebenfalls gefallen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien.

Es wird ein langfristiges Mietverhältnis geboten und erwünscht.

Diese Wohnung liegt in einer **begehrten Lage Wiens**. Verpassen Sie nicht die Chance, **Ihr neues Zuhause** zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap