Moderne Wohnung im Neubau im 5. Bezirk

Objektnummer: 410

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,38 m²
Gesamtmiete	1.688,10 €
Kaltmiete (netto)	1.344,74 €
Kaltmiete	1.539,48 €
Betriebskosten:	194,74 €
USt.:	148,62 €

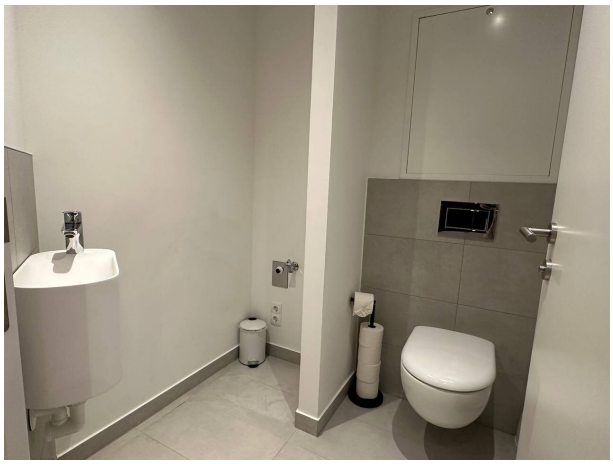
Infos zu Preis:

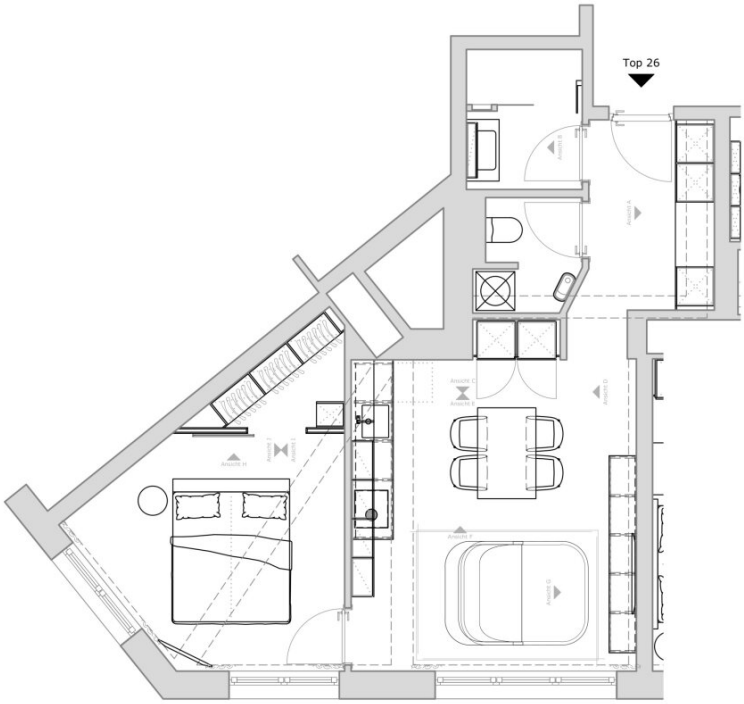
Schätzwerte Inventar: 10.000 EUR

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





>VORABZUG<

technische Änderungen vorbehalten

wohndesign freudling
gewerbeweg 3 | 6263 fügen | t. +43 5288 62215
wohndesign@freudling.at | www.freudling.at

Designer:	christianWILDAUER	Maßstab:	1:50 / A3	Kunde:	markusSTAMPFER
Zeichner:	tinaTREFFER	Datum:	04.03.2022	Projekt:	Top 26 - Grundriss

Objektbeschreibung

Verkauf einer neuen Wohnung im neu renovierten Dachgeschoss eines Wohnhauses, das 2022 komplett modernisiert und um zwei Etagen erweitert wurde.

Diese moderne Wohnung erfordert keine zusätzlichen Investitionen und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst:

- Eine moderne Küche mit stilvollen Einbauschränken.
- Einen gemütlichen Wohnbereich, der sich ideal für junge Familien, Paare oder Einzelpersonen eignet.
- Im Schlafzimmer befindet sich ein praktischer Einbauschrank für bequeme Aufbewahrung.

Die Wohnung bietet einen herrlichen Blick auf die Stadt und wird durch große Fenster, die nach Südwesten ausgerichtet sind, mit natürlichem Licht durchflutet. Die Küche ist mit modernen Bosch-Geräten ausgestattet, und das Bad ist mit einer separaten Dusche und Toilette für zusätzlichen Komfort gestaltet.

Die Wohnanlage bietet:

- Gepflegte Treppenhäuser.
- Einen angenehmen, sauberen Keller.
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen.
- Barrierefreien Zugang.

Der Vorteil der Wohnung liegt darin, dass sie keine Mietbeschränkungen unterliegt, da sie sich

im neuen Dachgeschoss befindet und als Neubau gilt. Diese Immobilie stellt zudem eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für zukünftige Vermieter dar.

Verpassen Sie nicht die Chance, Eigentümer dieser Wohnung in einer der attraktivsten Lagen Wiens zu werden! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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 <1.000m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap