

Stilaltbauwohnung mit perfekter WG-Raumaufteilung



Wohnzimmer (2)

Objektnummer: 120900

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diehlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Miriam Limberg

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

H +43 660 183 40 01

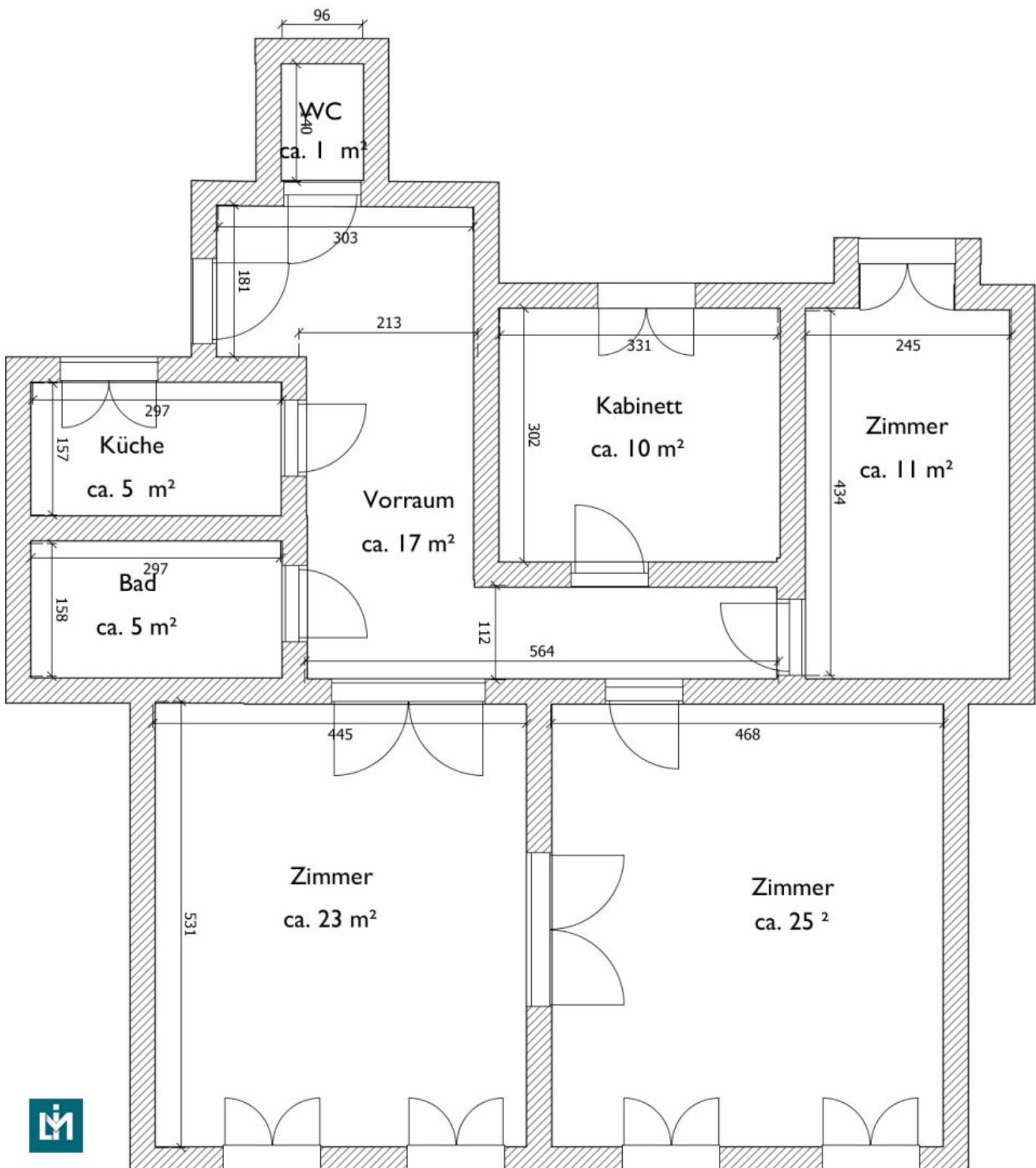
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ruhige 4-Zimmer Altbauwohnung (4. Stock ohne Lift) mit ca 100 m² in bester Lage von Margareten, die sich wie folgt gliedert:

Perfekte Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken
- Getrenntes WC
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Kabinett
- Küche

Die Zimmer sind getrennt voneinander begehbar und besonders geräumig und hell.

Begehrte, zentrale Wohngegend

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohngegend des 5. Wiener Gemeindebezirkes Margareten. Auf der Reinprechtsdorfer gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten und es fahren die Busse 12A und 14A. In wenigen Gehminuten erreicht man den Matzleinsdorfer Platz und die Wiedner Hauptstraße. Dort fahren die Straßenbahnlinien 1, 6, 18 und 62 ab. Auch der Bahnhof mit den S-Bahnlinien S1, S2, S3 und die Regionalbusse und die U4 Station Margartengürtel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap