

Unbefristete 3-Zimmer Wohnung mit modernem Bad und Küche



Objektnummer: 1834/77

Eine Immobilie von WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Nutzfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.389,00 €
Kaltmiete (netto)	892,02 €
Kaltmiete	1.171,70 €
Betriebskosten:	279,68 €
Heizkosten:	91,03 €
USt.:	126,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine charmante Altbauwohnung im 4. Obergeschoss – bequem erreichbar per Lift.

Die Wohnung besticht durch eine effiziente Raumaufteilung: Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein flexibel nutzbares Zimmer (ca. 12 m²), ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer. Edler Fischgrätparkett verleiht jedem Raum Wärme und Charakter. Die moderne Einbauküche bietet zeitgemäßen Wohnkomfort, ergänzt durch ein helles Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in der Wiedner Hauptstraße, einer ruhigen, begrünten Seitenstraße im 5. Wiener Bezirk. Die Lage kombiniert entspanntes Wohnen mit hervorragender Verkehrsanbindung: Hauptbahnhof und Mazleinsdorfer Platz sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Zugang zu U-Bahn, S-Bahn sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Erholungsräume wie der Rudolf-Sallinger-Park, der mit seinem Grünraum und Spazierwegen ein angenehmes Ambiente schafft.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap