Ruhige , moderne 2 Zimmer für Single und Paare

Objektnummer: 11051

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,66
Gesamtmiete	1.202,44 €
Kaltmiete (netto)	1.030,00 €
Kaltmiete	1.186,76 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	15,68 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Münichreiterstraße 4
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

DR. RICHARD

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Schematische Skizze der Wohnung Top 20

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmer ca 70 m²
- 3. Liftstock
- Grosses Vorzimmer, möbliert und Gäste WC mit Handwaschbecken
- elegante Wohnküche mit allen Geräten Ausblick in den grünen Innenhof
- Schlafzimmer
- Begehbare Garderobe- geräumig
- Badezimmer mit Dusche und extra WC
- Wirtschaftsraum wieder mit Staumöglichkeit, Kästen und Regalen
- Gasetagenheizung
- Aussenrollos
- Kellerabteil
- **Gesamt/Monat: € 1202,44**

Lage:

In der Nähe der Wiedner Hauptstrasse und der Gassergasse gelegen. Fahrradwege, sowie Parkmöglichkeit für Ihren PKW vor der Haustür und der nahegelegenen Parkgarage sind vorhanden. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahen Wiedner Hauptstraße sowie im Bereich des Hauptbahnhofs. Öffentliche Verkehr: (Kliebergasse) 1, 18, 62 und WLB.

Beschreibung:

Die moderne und geschmackvoll hergerichtete Wohnung liegt im 3 Liftstock, hat ein schönes Vorzimmer (elegant eingerichtet) und ein Gäste WC.

Die Wohnküche ist so gestaltet, dass man sowohl einen großen Essplatz hat - wie auch genug Platz für eine Sofalandschaft hat. Alle Fenster gehen in den grünen Innenhof und verfügen über Außenrollos. Das angrenzende Schlafzimmer ist ebenfalls in den Innenhof orientiert. Der begehbare Schrank ist verfügt über genügend Stauraum. Von hier aus ist auch das das Badezimmer mit Dusche und einer separaten Toilette zu erreichen.

Die Beheizung erfolgt mit einer Gasetagenheizung. Im Sommer ist die Gartennutzung laut Hausordnung gestattet.

Diese geschmackvolle und zugleich auch praktische Wohnung ist absolut ruhig und grün.

Durch die vorhandene Möblierung (Schrankraum; Küche) steht einem schnellen Einzug nichts im Wege .

Gesamt/Monat: € 1202,44

(Pauschal, inkl. BK, Lift, Wasser), die Vermieterin ist Kleinunternehmer i.S.d UStG, daher entfällt die Mehrwertsteuerverrechnung.

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 <1.000m

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