

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Hofausrichtung - Unbefristeter Hauptmietvertrag



Objektnummer: 17193

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Gesamtmiete	764,80 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	695,27 €
Betriebskosten:	108,38 €
USt.:	69,53 €
Infos zu Preis:	

Für Vertragserrichtung, -abwicklung und Übergabe verrechnet die Hausverwaltung EUR 240,00.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

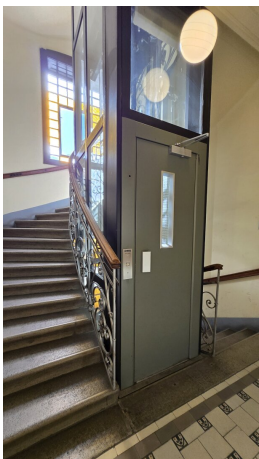
Ihr Ansprechpartner

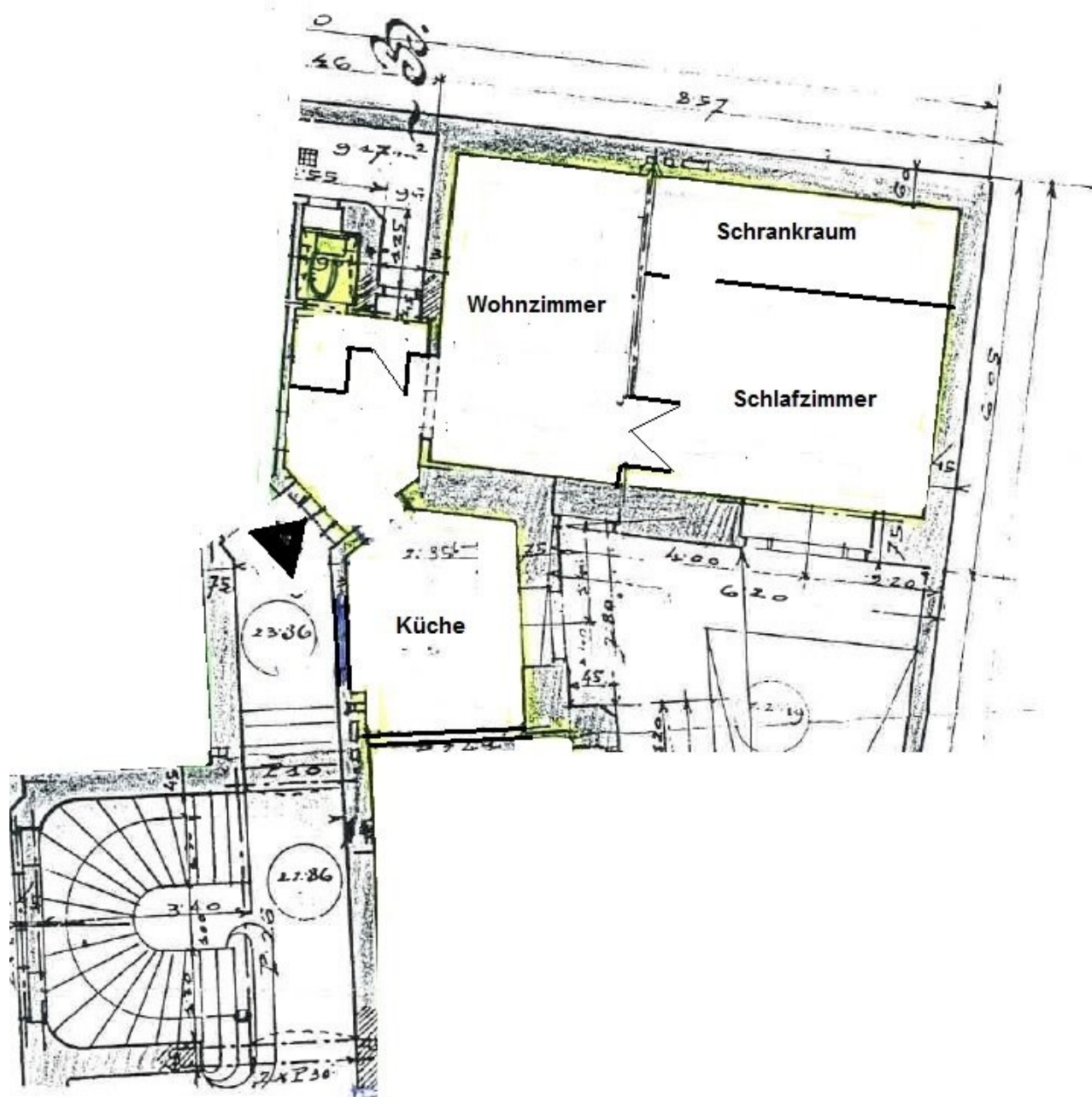












Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese 2 Zimmer-Altbauwohnung in Margareten in absoluter Hofruhelage.

Wohnung:

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock des Hauses und ist zum Innen-/Hinterhof ausgerichtet.

Die beiden Zimmer sind nicht getrennt begehbar - KEINE WG-EIGNUNG!

Im Schlafzimmer wurde ein Bereich als begehbarer Schrank abgetrennt.

In der Wohnung befindet sich eine ältere, aber funktionstüchtige Küche in Teilausstattung (die Küche selbst ist nicht Bestandteil der Ausstattung - NUR Herd und Spüle).

Gebäude:

Das stilvolle Gebäude wurde befindet sich in gutem Zustand.

Im Hof steht Abstellfläche für ein Fahrrad zur Verfügung und Keller ein eigenes Kellerabteil (Altbau-Keller!)

Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe der U4 - Pilgramgasse (ca. 10 Minuten zu Fuß) und ist so perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Es stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung - in wenigen Minuten gelangt man zum Margaretenplatz mit einer Vielzahl von tollen Lokalen und Geschäften.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin oder fragen Sie unverbindlich Unterlagen an.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig per Email unter **sl@engelreal.at** oder telefonisch unter **0676/554 0 884**.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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