UNBEFRISTET! Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit 34m² Dachterrasse in 1050 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 90349

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Fendigasse
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1050 Wien

Zustand:ModernisiertAlter:AltbauWohnfläche:84,40 m²Zimmer:2,50

Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: D 105,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:E2,53Gesamtmiete1.630,50 ∈Kaltmiete (netto)1.223,80 ∈Kaltmiete1.482,27 ∈Betriebskosten:258,47 ∈USt.:148,23 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH















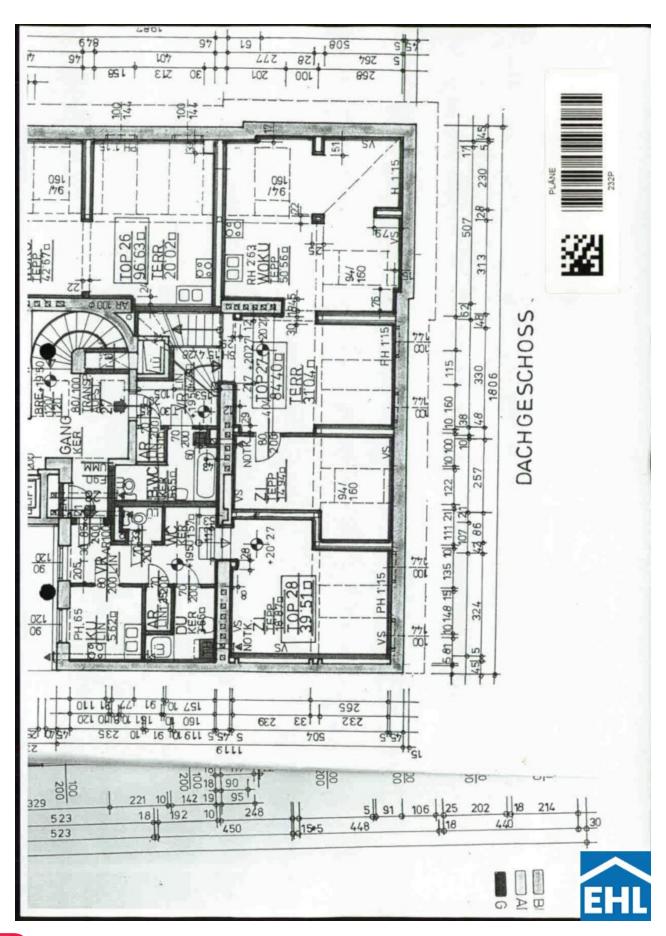




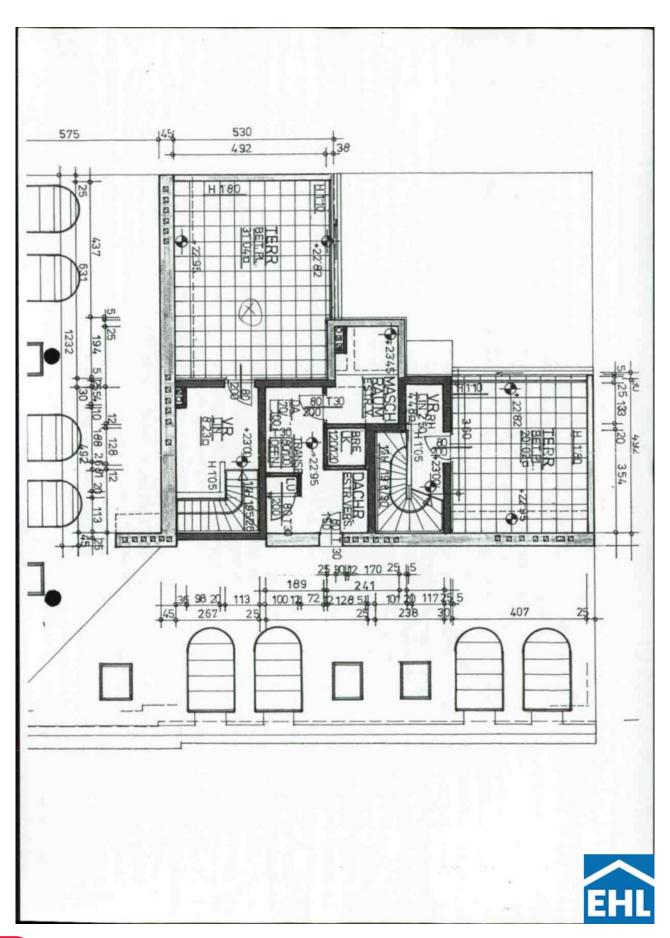














Objektbeschreibung

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung in 1050 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!

Das Wohnhaus befindet sich in beliebter Wohnlage des 5. Bezirks, im Herzen von Margareten. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants. Auch die beliebte Margaretenstraße sowie der Naschmarkt sind rasch erreichbar. Durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln – etwa den Stationen der U4, U1 oder mehreren Straßenbahnlinien – ist eine ausgezeichnete Anbindung an die Wiener Innenstadt gegeben.

Die gemütliche, eben sanierte Wohnung im 1. Dachgeschoss besticht durch ihren charmanten Grundriss. Neben einem einladenden Vorraum bietet sie einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC, zwei gut geschnittene Zimmer, sowie eine großzügige Wohnküche (KEINE KÜCHE VORHANDEN). Das Highlight der Wohnung ist ausnahmslos die ca. 34 m² große Terrasse.

Ausstattung:

- Laminatböden
- Fliesen in den Nassräumen.
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- KEINE KÜCHE vorhanden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 1, 6, 18, 62

Buslinie: 59A



S-Bahn: S1, S2, S3, S4, S80, Regionalzüge

Befristung:

unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Hinweis:

Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete nicht inkludiert.

Keine Küche verbaut

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

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 <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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



Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

