

**Modernes Mietapartment möbliert - City Nähe - Kurzmiete  
für maximal 6 Monate!**



**Objektnummer: 1606**

**Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	635,00 €
<b>Kaltmiete</b>	773,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,00 €
<b>USt.:</b>	77,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

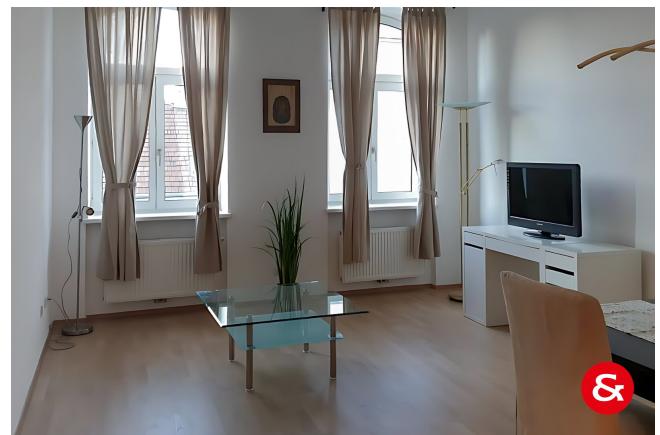
## Ihr Ansprechpartner

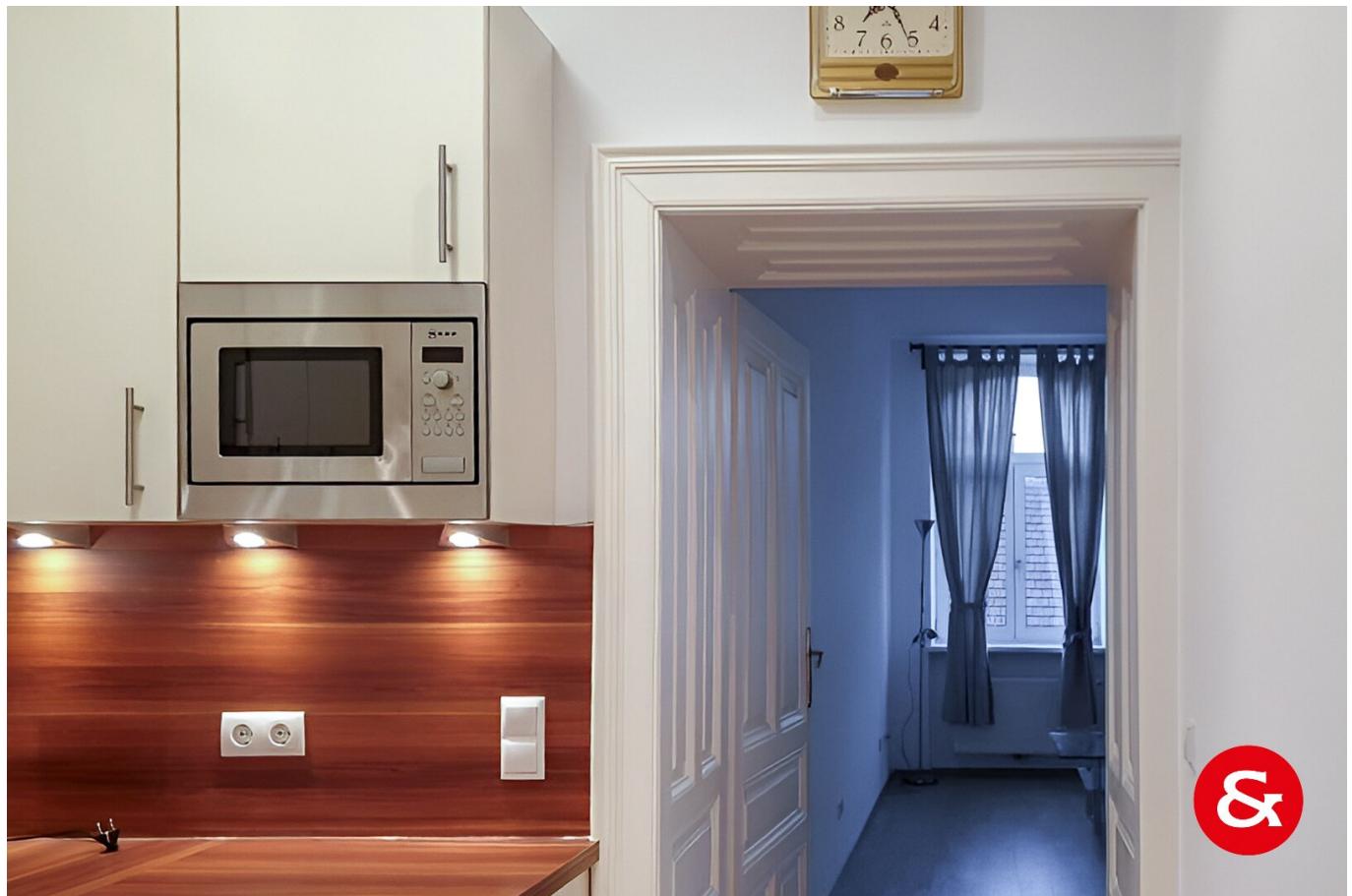


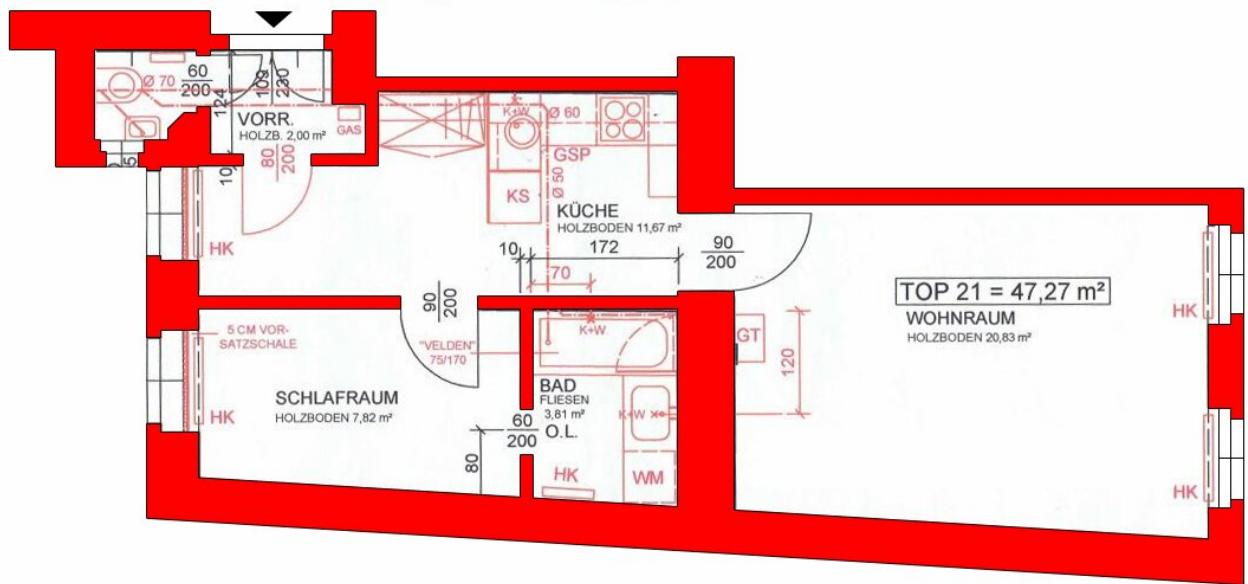
**Franz H. Klein**

KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 22  
1130 Wien

T +43 1 877 22 22







# Objektbeschreibung

**Maximale Mietdauer:** 6 Monate!

Diese Wohnung ist ab 01.03.2026 verfügbar.

**Infos und Besichtigungen unter:** +43 664 183 00 77

MODERNES MIETAPARTEMENT MÖBLIERT - CITY NÄHE!

Diese Wohnung befindet sich in einem Jahrhundertwendehaus im 4.Liftstock.

## Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer mit Essbereich, moderne Designer- Einbauküche mit Markengeräten, Schlafzimmer mit angrenzenden modernen Wannenbad, Einbaumöbel mit Waschmaschine, WC Raum-Hänge WC.

## Ausstattung:

- Vorzimmer mit Einbauschränken.
- Vorraum, Wohnzimmer und Schlafzimmer: hochwertige Moor-Eichen Parketten mit Dewakustik-Dämmplatten.
- moderne Einbau-Küche, komplett mit Geschirr und Koch-Geschirr, Besteck, Microwelle, Kaffeeautomat, Ceranfeld-E-Herd mit Backofen, Kühl- und Tiefkühlschrank-Einbauschrank, Geschirrspüler.
- Schlafzimmer mit einem Doppelbett und modernen Einbauschränke.
- Wohnzimmer: Esstisch mit Sesseln, Sofa mit Tisch, Schreibtisch.

Die Wohnung ist mit modernen Einbauleuchten ausgestattet. Die Fußböden in den Nassräumen sind aus einem hochwertigen Steinzeug.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer Gas-Kombitherme.

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.

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 <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap