

**Erstbezug nach Sanierung - unbefristete 4-Zimmer -
Altbauwohnung nahe Hauptbahnhof**



Objektnummer: 1834/110

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Nutzfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	4
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.175,49 €
Kaltmiete	1.447,74 €
Betriebskosten:	272,25 €
Heizkosten:	88,62 €
USt.:	153,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

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

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













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig sanierte, charmante Altbauwohnung im 3. Obergeschoss – bequem erreichbar per Lift.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau und wurde umfassend renoviert. Hochwertige Parkettböden, stilvolle Altbautüren sowie große Fensterflächen sorgen für ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit moderner Einbauküche inklusive sämtlicher Geräte und ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich.

Die weiteren Zimmer sind separat begehbar und eignen sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer, wodurch sich die Wohnung auch perfekt für WGs oder Paare mit Homeoffice eignet

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 Matzleinsdorfer 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.

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.

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 <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 <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap