

**YES - TOPANGEBOT - schön sanierte 3 Zimmerwohnung
mit Loggia**



Objektnummer: 608

Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	1.333,75 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.208,72 €
Betriebskosten:	96,89 €
Heizkosten:	95,13 €
USt.:	29,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

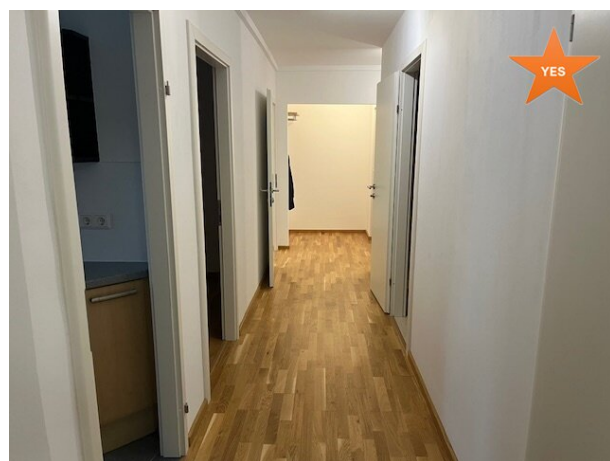
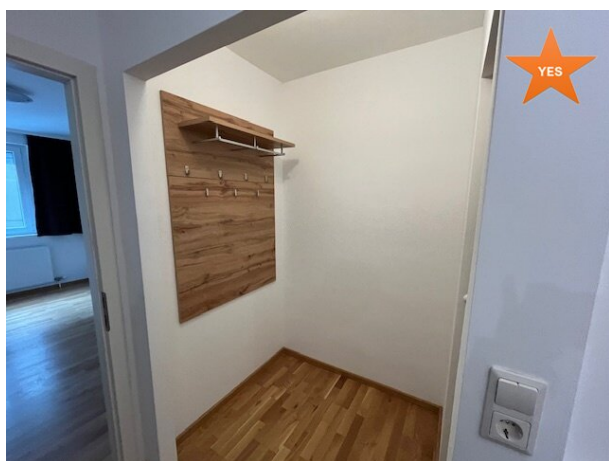
Ihr Ansprechpartner

Mag. Romana Zeilinger

YES Immobilien GmbH
Messerschmidtg. 48/16
1180 Wien

H +43 676 480 39 55

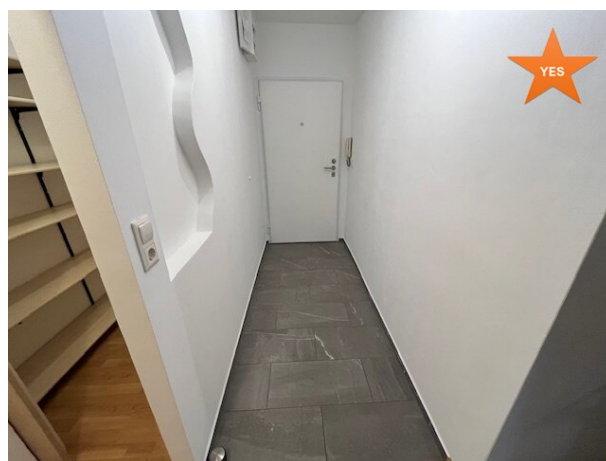
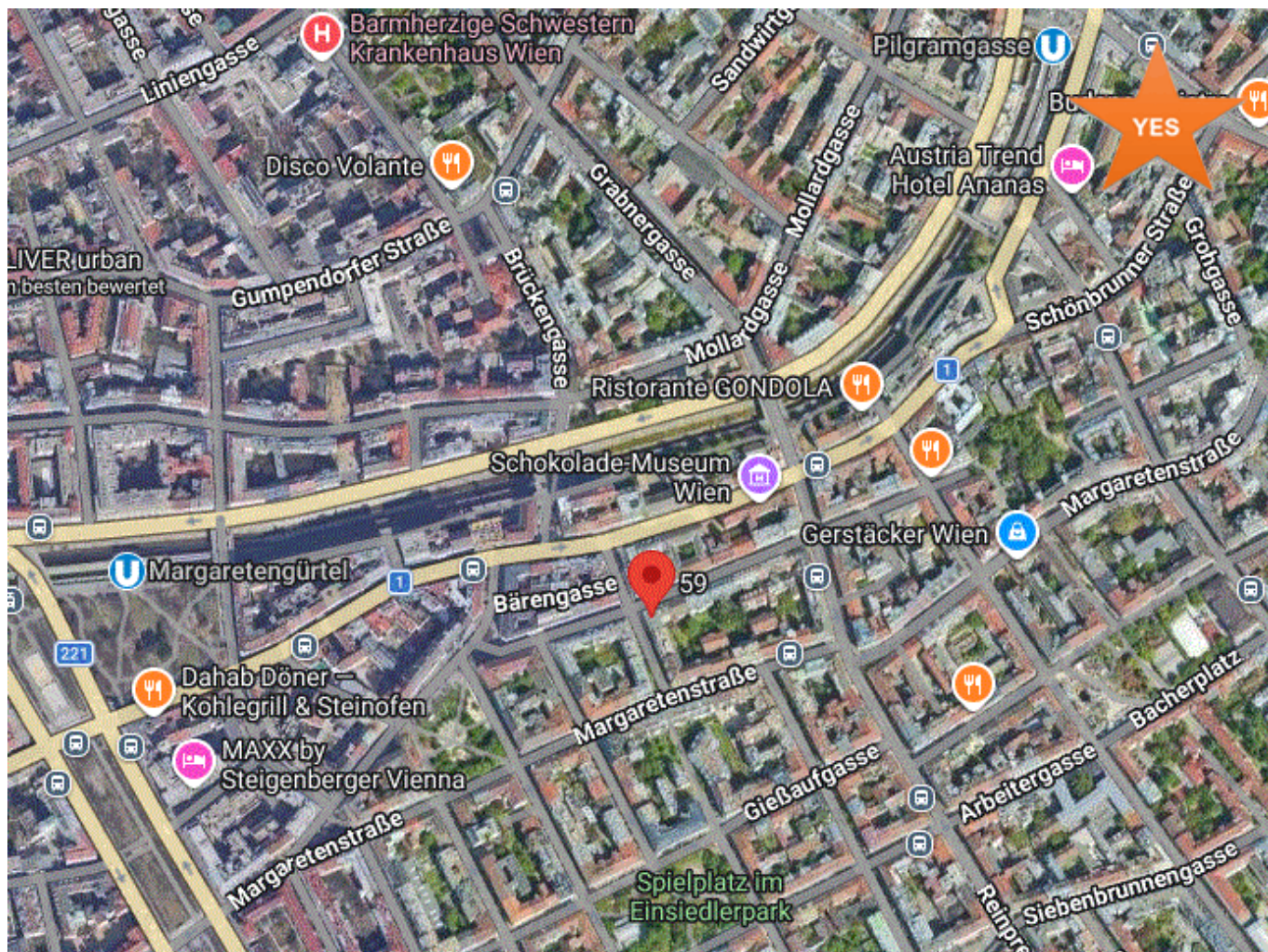
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





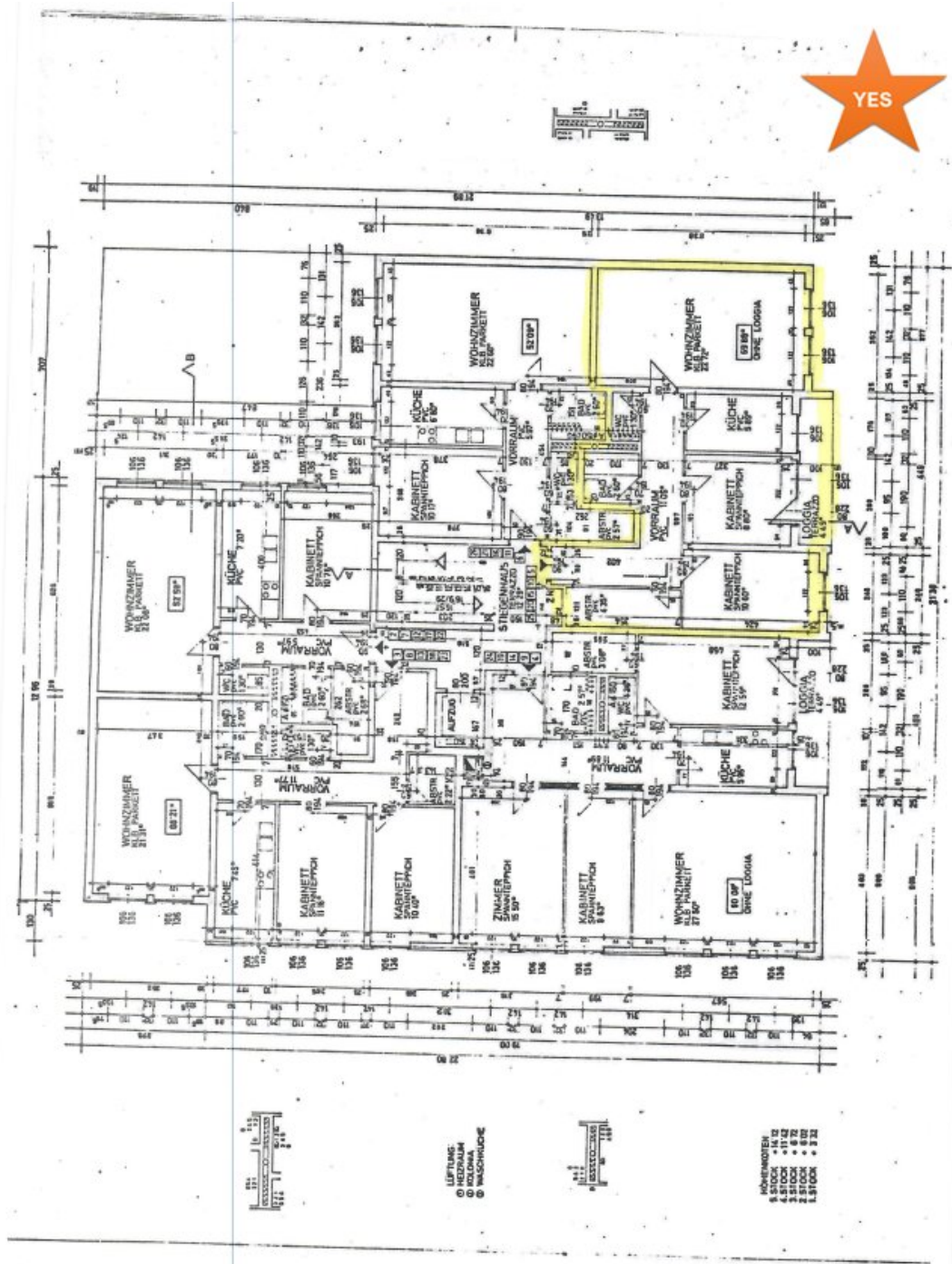












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **hervorragend ausgestattete 3-Zimmerwohnung im 2. Liftstock** in angesagter Lage nahe Pilgramgasse und Schlossquadrat:

Die **zentral begehbare** Wohnung bietet folgende **Aufteilung und Highlights**:

- **Vorzimmer**
- **zwei Schlafzimmer** - von einem Schlafzimmer aus, gelangt man auf die 4,5m² große Loggia
- **Wohnzimmer**
- **voll ausgestattete Küche - mit Waschmaschine**
- **Bad mit Dusche, Waschbecken und Schrank**
- **WC extra**
- **Abstellraum mit Regalen**
- **Fenster mit Rollläden**
- **Klimaanlage im Wohnzimmer**
- **Loggia mit Schutzgitter**
- **elektrische Fußbodenheizung in Bad und WC**
- **schöne Fußböden**
- **trockenes Kellerabteil mit Regalen**

Konditionen:

- **Miete** inkl. Betriebskosten und **INKLUSIVE HEIZKOSTEN und Warmwasser € 1.333,75 monatlich** - **nur Strom ist extra.**
- **Befristung: 4 Jahre** (Kündigungsverzicht im ersten Jahr)
- **Kaution:** 4 Bruttomonatsmieten
- **beziehbar: SOFORT**

- Raucher und Haustiere sind nicht erwünscht

Die im Jahr 1974 errichtete **Liegenschaft** ist in einem **gepflegten Zustand**. Der Lift fährt auch in den Keller.

Lage und Verkehrsanbindung:

Zentrale und sehr gefragte Wohnlage im 5. Bezirk (Margareten). gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - **U-Bahn U4** Pilgramgasse oder Margaretengürtel, **Bus 12A oder 14A** in Gehdistanz

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Naschmarkt mit seinem großen kulinarischen Angebot sowie auch das beliebte Schlossquadrat mit vielen Lokalen bieten Abwechslung und Lebensfreude.

Schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Ruhige Wohnumgebung trotz zentraler Lage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap