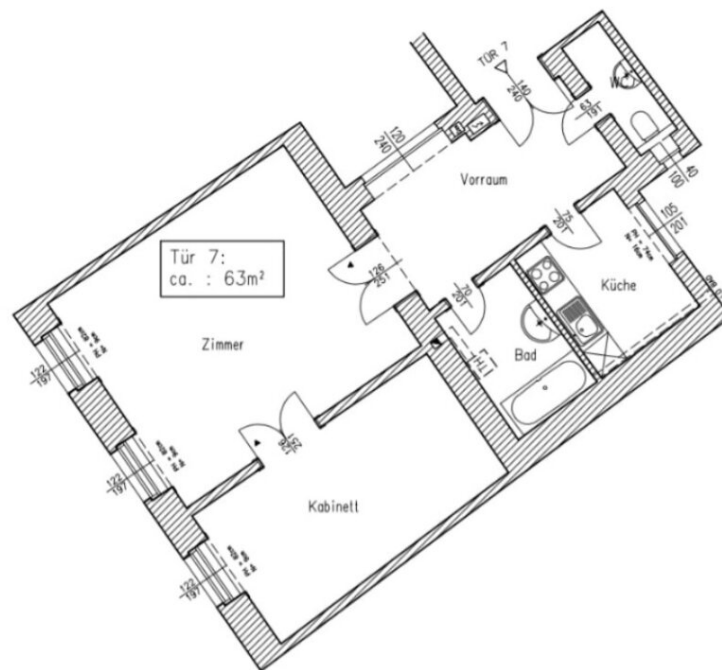


**Nähe U4 Pilgramgasse: Sehr schöne und moderne ca:
63m² - 2 Zimmer Altbauwohnung**



0 100 200 300 400 500 CM

Objektnummer: 271545476

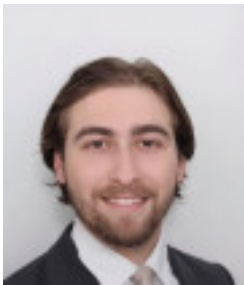
Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeuggasse 1-3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Wohnfläche:	63,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	710,53 €
Kaltmiete	859,09 €
Betriebskosten:	148,56 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Volchok Nasuev

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T 43 1 226 20 40 181

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

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die helle Wohnung in der Zeuggasse befindet sich im 1. Stock **eines Stilaltbaus** in einer sehr begehrten Wohngegend des 5. **Bezirk**es. Die modern ausgestattete Wohnung verfügt über ca. 63,22 **m2 Wohnfläche**, ist mit dem **Lift** erreichbar und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und präsentiert sich in **sehr gutem Zustand**.

Das Mietverhältnis ist unbefristet. Fotos von der Wohnung werden noch gemacht , wobei heute am 28.3.2026 um 13:30 schon Besichtigungen möglich sind.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- seperates WC

Highlights:

- sehr gute Lage
- hell und freundlich
- schöner Parkettboden

- hochwertige Ausstattung
- gute Raumaufteilung

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich (auch gerne spät Abends und an Wochenenden).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap