

Traumhafte Altbauwohnung im Erstbezug - 4 Zimmer



Objektnummer: 5585

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,39 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.391,85 €
Kaltmiete (netto)	975,00 €
Kaltmiete	1.265,32 €
Betriebskosten:	264,32 €
USt.:	126,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



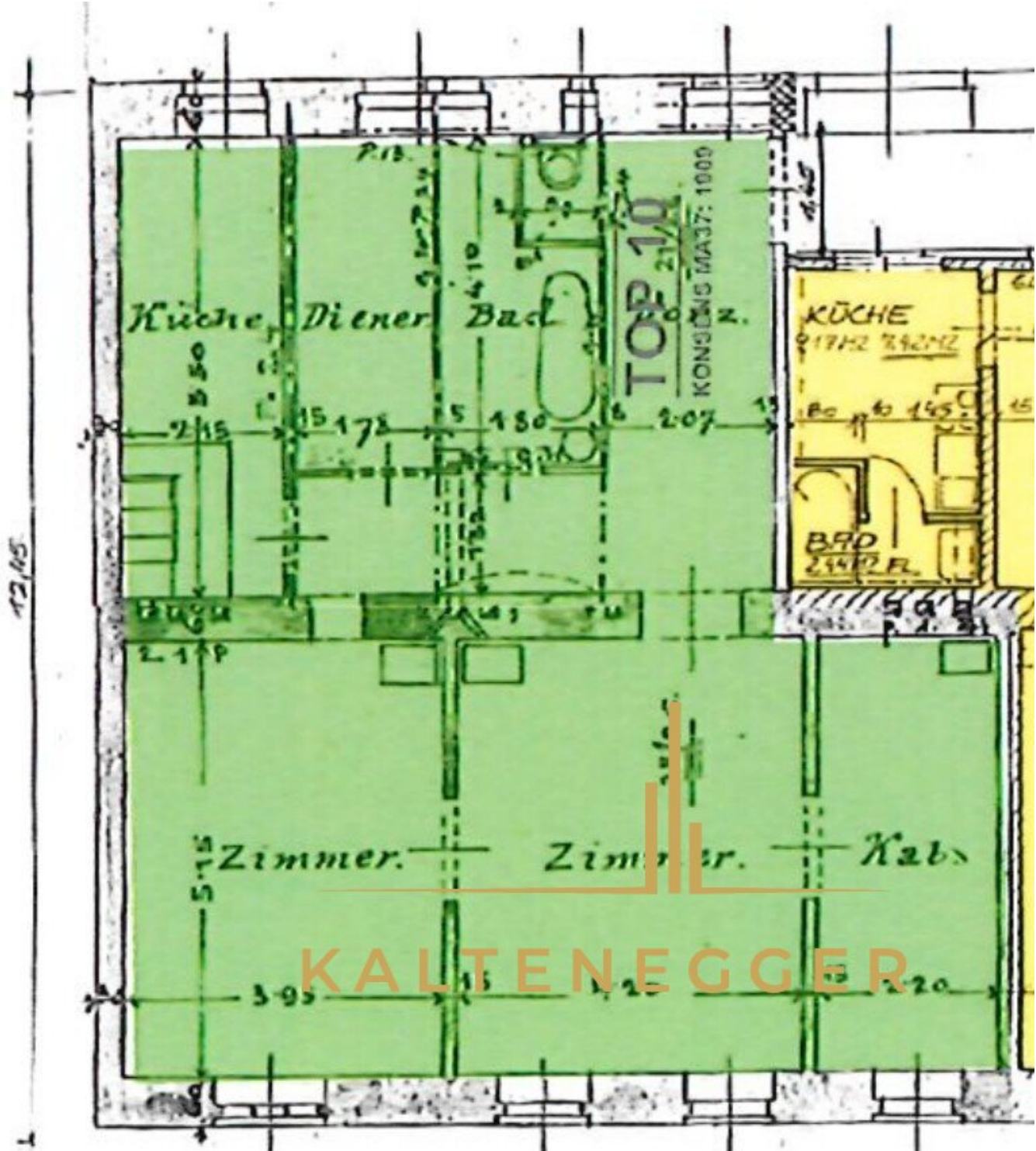
Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien









Objektbeschreibung

Großzügige, neu sanierte Altbauwohnung mit 4 Zimmern im Erstbezug

Wohnfläche: ca. 95,64 m²

Mietdauer: unbefristet

Lage: Margareten Gürtel, 1050 Wien

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine großzügige, neu sanierte Altbauwohnung im 1. Liftstock eines gepflegten Hauses am Margareten Gürtel im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, den gelungenen Altbaucharakter sowie die moderne Ausstattung im Erstbezug. Die Küche, das Badezimmer sowie eines der Zimmer sind hofseitig ausgerichtet und bieten dadurch eine angenehm ruhige Atmosphäre. Die übrigen Räume orientieren sich zur Seitenstraße.

Raumaufteilung

- 4 Zimmer
- Neue Küche
- Neues Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Handtuchtrockner
- Separates WC
- Vorraum
- Echtholzparkett in den Wohnräumen

Verkehr und Infrastruktur

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. In wenigen Minuten erreicht man den Wiener Hauptbahnhof, die U-Bahn-Linie U4 sowie mehrere Straßenbahnlinien. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie und weitere städtische Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz.

Besonderheiten

Diese Wohnung verbindet den klassischen Charme eines Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Dank der großzügigen Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Paare, Familien oder auch Wohngemeinschaften.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.