

**Stylish furnished apartment on short-term:  
Margaretenstraße**



**Objektnummer: 4020**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltemiete (netto)	833,20 €
Kaltemiete	1.063,20 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	46,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

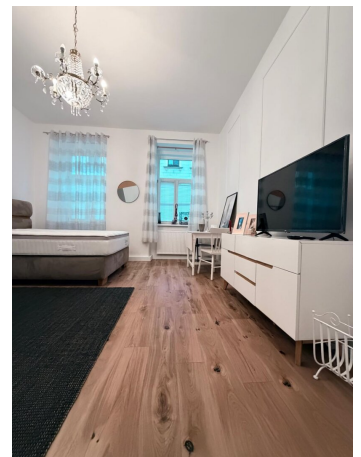


**Radisa Paunovic**

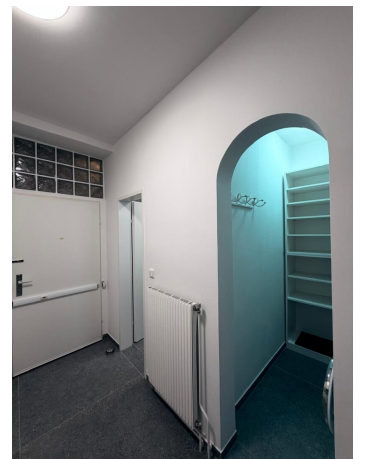
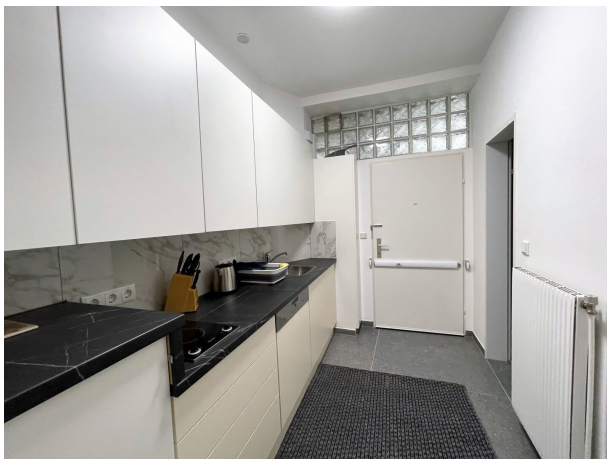
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8  
1230 Wien

T 0664  
H +43

Gerne  
Verfüg









## Objektbeschreibung

### **Zur Vermietung gelangt hier eine vor Kurzem komplett sanierte und stylish möblierte Single-Wohnung (Apartment) auf 6 Monate Kurzzeitmiete!**

Dieses hochwertig renovierte und voll möblierte Studio-Apartment bietet komfortables Wohnen in zentraler Wiener Lage.

Ideal für Expats, Projektmitarbeiter, TU-Angehörige, die eine sofort verfügbare und unkomplizierte Wohnlösung suchen.

Die Wohnraumaufteilung ist sehr gut gelungen und die Einrichtung ist modern und stylisch. Klare Linien, neutrale Materialien und eine durchdachte Anordnung sorgen für Komfort und einen gepflegten Gesamteindruck.

Der offen gestaltete Wohnbereich ist als ruhiger Schlaf- und Erholungsbereich konzipiert und bietet eine angenehme, klare Atmosphäre. Das hochwertige Bett bildet den Mittelpunkt des Raumes und sorgt für komfortables Wohnen auf kompakter Fläche. Durch die helle Gestaltung und die reduzierte Möblierung wirkt der Raum freundlich, ordentlich und gut nutzbar – ideal für Einzelpersonen, die eine praktische und sofort bezugsfertige Wohnlösung suchen. Die neuwertige Küche mit Geräten und Küchenutensilien, Wohn-Schlafzimmer mit Bett, Tisch, und alles was man zum Leben braucht, zudem ein Abstellraum bieten einen hohen Komfort und Eleganz an.

Der Eingangsbereich mit seiner funktionalen Gestaltung bietet eine integrierte Garderobenlösung mit viel Platz für Kleidung und Stauraum und geht fließend in die moderne, kompakte Küchenzeile über. Diese bietet ausreichend Stauraum in Ober- und Unterschränken sowie alle notwendigen Küchengeräte für den täglichen Bedarf. Ein Glasbaustein-Fenster sorgt für Tageslicht bei gleichzeitiger Privatsphäre. Der Boden ist mit pflegeleichten Marmorfliesen ausgestattet – praktisch und elegant zugleich. Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos modern und funktional und ist mit einer Dusche und Waschmaschine ausgestattet.

In der Hausanlage gibt es einen Lift sowie einen Fahrradraum. Die Wohnung befindet sich im Dritten Stock mit Lift.

**Wohnungsdetails auf einen Blick:**

Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>

Etage: 3. Stock (Lift vorhanden)

Zustand: neu & hochwertig renoviert

Möblierung: vollständig möbliert und ausgestattet

Extras: Kellerabteil

Verfügbarkeit: ab sofort bezugsbereit

### **Lage und Anbindung:**

Top-Lage nahe TU Wien und Karlsplatz. Zu Fuß erreicht man die TU bzw. die Oper in nur wenigen Gehminuten.

Die Nahversorgung ist sehr gut gegeben, viele Gastronomiebetriebe. Ein weiteres Highlight in der Umgebung ist der Naschmarkt und das Stadtzentrum.

Die Anbindung ist hervorragend. Die U-Bahn-Station U4 Pilgramgasse, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die zentrale Lage macht die Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.

### **Konditionen:**

Mietzins: 1.190,-- EURO inkl. Betriebskosten, Lift, Möbelmiete und Energiekosten (Strom und Gas) monatlich;

Vermietet wird ab sofort auf 6 Monate; Kündigungsverzicht: 3 Monate;

Kaution: 2 Monatsmieten; Vertragserrichtung: € 200,-- + 20 % MwSt.

## **Kontakt:**

Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Um für Sie tätig sein zu können, bedarf es aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen einer ausdrücklichen Vereinbarung, die an Sie, nach erfolgter Anfrage, mit allen Daten von Ihnen, versendet wird. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Erstbesichtigungstermin bis zur Übergabe!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap