

***TOP-LAGE* MODERNE NEUBAU-STARTERWOHNUNG IN
ZENTRALER LAGE**



Objektnummer: 2431

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	799,99 €
Kaltmiete (netto)	668,17 €
Kaltmiete	733,17 €
Betriebskosten:	65,00 €
USt.:	66,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien





ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

25% DER GESAMTPROVISION SICHERN *

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN
Office@Zoedi-Immobilien.at

**TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHÖPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN
www.zoedi-immobilien.at

DIE ZINSEN SIND GESTIEGEN! 

Jetzt noch die **BESTEN KREDIT-KONDITIONEN***  sichern!





Zödi
IMMOBILIEN

... What else?





Objektbeschreibung

***SMART, ATTRAKTIV, MODERN...WOHNEN in absoluter Bestlage WIENS - im aufstrebenden Margareten nahe zukünftiger U2-Station**

Perfekt für Singles und Studenten

!!!TOP-LAGE + HELL + MODERN!!!

Die **gepflegte Wohnung** besitzt eine **Wohnfläche iHv. ca. 35 qm.**

Die helle Wohnung liegt in einem **sehr gepflegten Gebäude im 2. Liftstock**. Sie verfügt über **ein großes Wohn-/Schlafzimmer mit Küchennische, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.**

HARD FACTS:

- TOP-LAGE innerhalb des Gürtels
- Beste Infrastruktur (Villa und Libro im Haus)
- Ruhige Innenhoflage
- Modernes Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- Hochwertiger Parketboden
- Fernwärme
- Geringe Betriebskosten
- Nahe zukünftiger U2-Station

- Kellerabteil

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

IHRE VORTEILE:

- **TOP-LAGE**
- **SMARTER GRUNDRISS**
- **BESTE INFRASTRUKTUR**

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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 <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap