

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenplatz in zentraler Lage des 5. Bezirks



Objektnummer: 11512

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Einsiedlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	1.449,92 €
Kaltmiete (netto)	1.290,00 €
Kaltmiete	1.435,38 €
Betriebskosten:	145,38 €
USt.:	14,54 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Garagenplatz € 150,- pro Monat

Provisionsangabe:

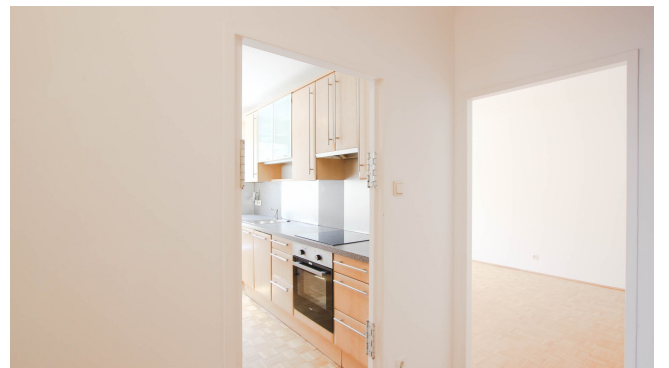
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner














Berufsausweis für Immobilienreuhänder


Martina Schütz
Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin
Stellung im Unternehmen

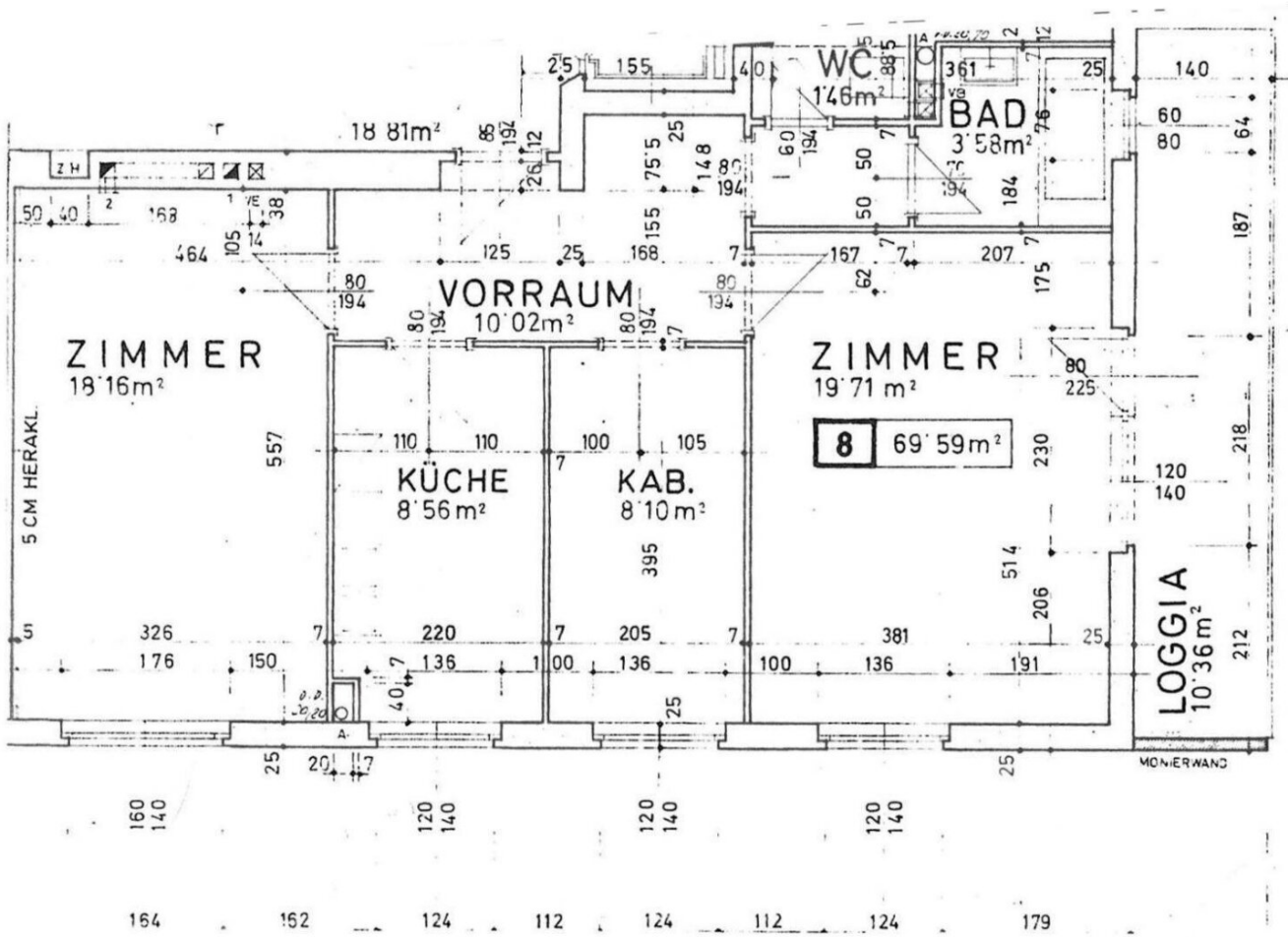
Wien
Standort

AT01011043
Treuhänder-Nummer

379995t
Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock einer modernen Wohnhausanlage in der Einsiedlergasse.

Die rund 80 m² große Wohnung überzeugt durch ihre helle Ecklage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die großzügige, verglaste Loggia mit rund 10 m² zusätzlicher Nutzfläche.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine voll ausgestattete DAN-Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, ein separates WC sowie einen Vorraum. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Nassbereichen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Im Jahr 2025 wurden neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut. Ein Kellerabteil, ein Fahrradraum sowie eine Waschküche stehen ebenfalls zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist der Garagenplatz im Haus, der in dieser Lage einen hohen Mehrwert bietet.

Die Lage nahe Margaretenplatz und Matzleinsdorfer Platz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung. Die zukünftige U2-Anbindung wird die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigern.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap