

**Lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung im 5. Stock mit Lift –
Nähe U4 Pilgramgasse**



Objektnummer: 1834/127

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	40,02 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	708,32 €
Kaltmiete (netto)	406,86 €
Kaltmiete	544,55 €
Betriebskosten:	137,69 €
Heizkosten:	94,10 €
USt.:	69,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

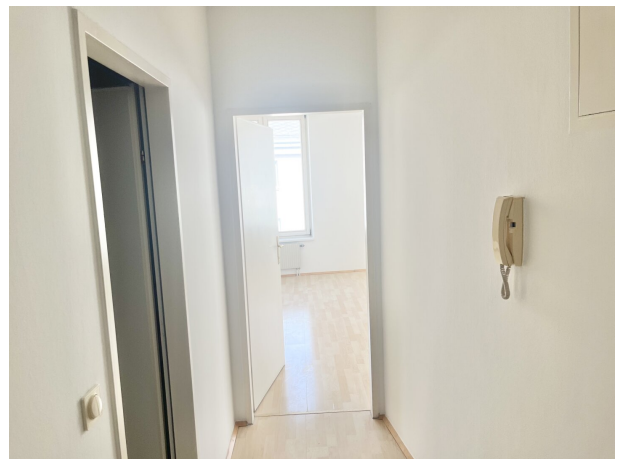
Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WÖGE Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

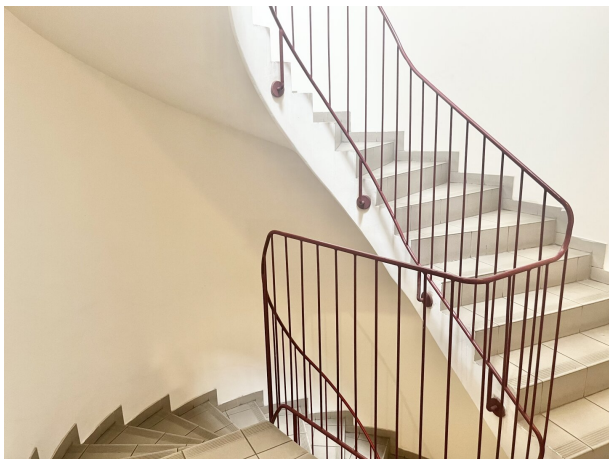
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese charmante und hervorragend geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² in einer der gefragtesten Lagen des 5. Wiener Gemeindebezirks Margareten. Die Wohnung befindet sich in der Schönbrunner Straße und überzeugt durch ihre zentrale Lage, ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Personenaufzug und bietet durch ihre erhöhte Lage eine angenehme Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick über die umliegenden Dächer Wiens. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles und freundliches Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung eines gemütlichen Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiches. Die integrierte Kochnische ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort. Ein eigenes Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche ca. 40 m²

- 5. Obergeschoss mit Personenaufzug
- Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen
- Praktische Kochnische
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Separater Abstellraum
- Eigenes Kellerabteil
- Gepflegtes Wohnhaus
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Zentrale Lage im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap