

**1 Monat mietfrei! Jetzt einziehen & profitieren! Tolle
Maisonettewohnung mit Klimaanlage**



Wohnküche

Objektnummer: 299607

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,38 m ²
Nutzfläche:	66,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.684,01 €
Kaltmiete (netto)	1.285,25 €
Kaltmiete	1.454,51 €
Betriebskosten:	169,26 €
Heizkosten:	70,03 €
USt.:	159,47 €
Provisionsangabe:	

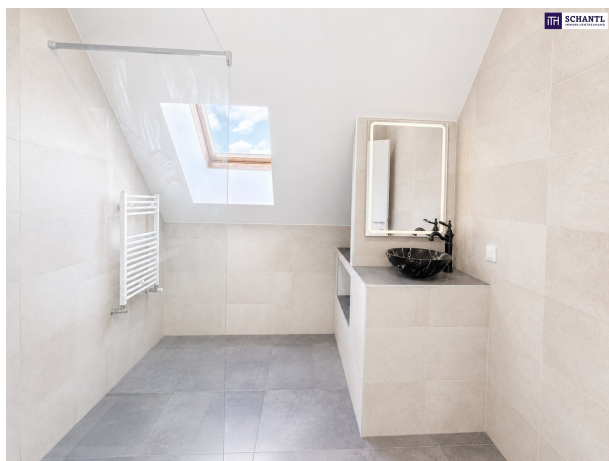
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

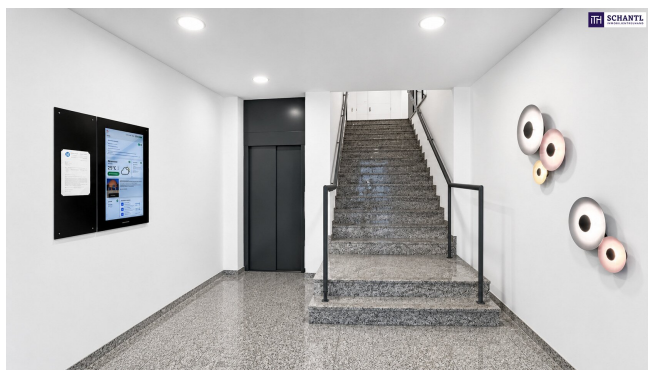
Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **helle und großzügige 2-Zimmer-Wohnung** in einer **begehrten Lage** des 5. Wiener Gemeindebezirks (Margareten).

Diese **ca. 67 m²** große Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und ein großzügiges Wohngefühl.

Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einer **Klimaanlage** ausgestattet und bietet hohen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Die moderne Küche ist bereits integriert und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum für den Alltag.

Ein praktisches Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 13,42 m² ist der Wohnung zugeordnet.

Zusätzliche Informationen:

- In den Betriebskosten sind bereits die Liftbetriebskosten in Höhe von netto **€ 22,88 pro Monat** enthalten.
- Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**. Hierfür wird ein monatliches Heizkostenkonto vorgeschrieben; die tatsächlichen Kosten werden im Rahmen einer jährlichen Abrechnung verrechnet.
- Optional besteht die Möglichkeit, einen **Garagenstellplatz** zum monatlichen Mietpreis von **brutto € 164,93** anzumieten. Die Anmietung erfolgt separat zum Wohnungsmietvertrag und ist frühestens **einen Monat nach Mietbeginn** möglich.
- Befristung: Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von **5 Jahren** befristet abgeschlossen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U4-Station Pilgramgasse (ca. 5–7 Gehminuten)

- Buslinien 12A, 13A, 59A und N71

Sichern Sie sich diese attraktive Mietwohnung, bevor sie vergeben ist – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <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 <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap