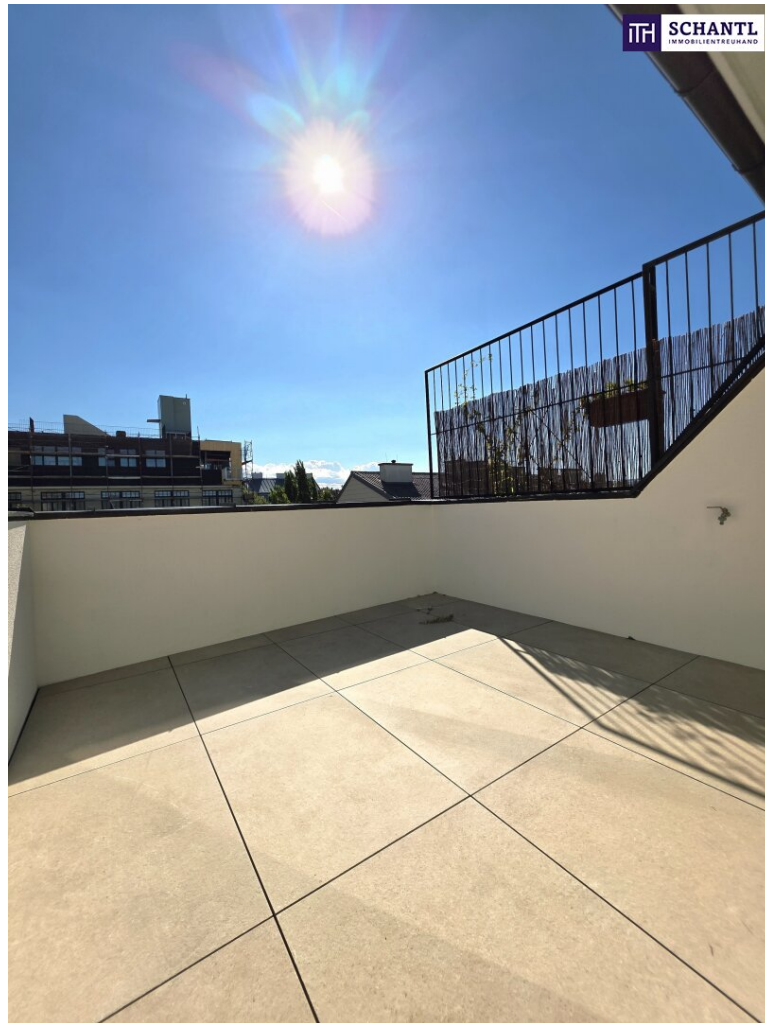


**Urbaner Lifestyle! Ganz oben / Mehr Licht / Mehr Leben in
Toplage des 5. Bezirks! Sonnige 3 Zimmer + Riesiges
Kellerabteil mit ca. 21m² + Beste Infrastruktur und
Anbindung! Schnell sein!**



Objektnummer: 299601

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,01 m ²
Nutzfläche:	102,60 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	20,65 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	2.674,94 €
Kaltmiete (netto)	2.181,86 €
Kaltmiete	2.431,76 €
Betriebskosten:	249,90 €
USt.:	243,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

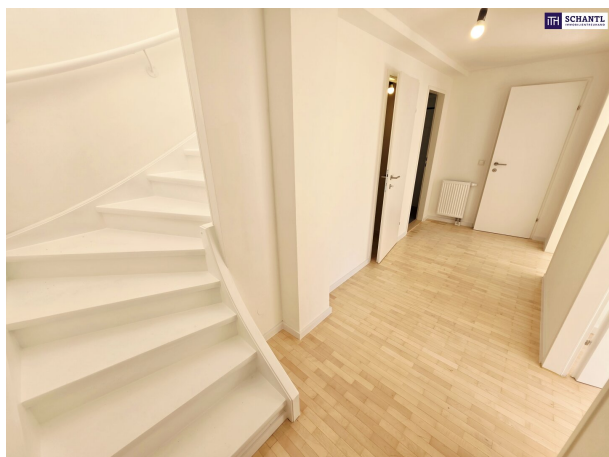
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



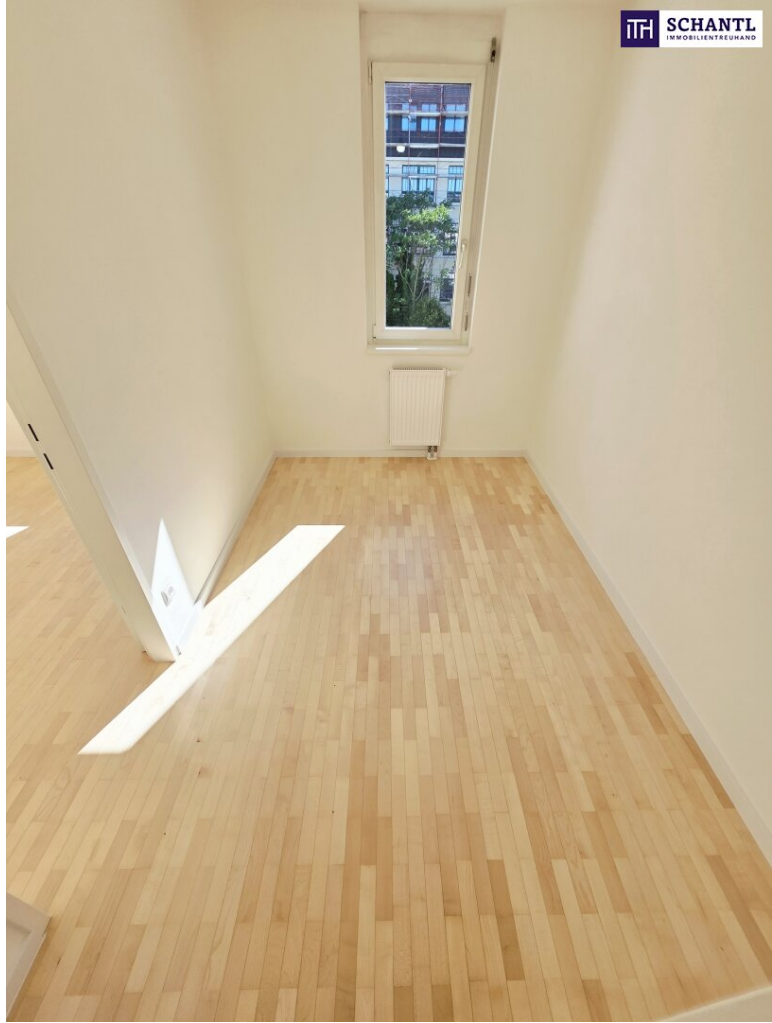
termin zur

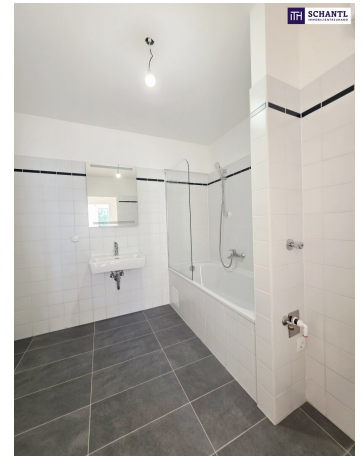








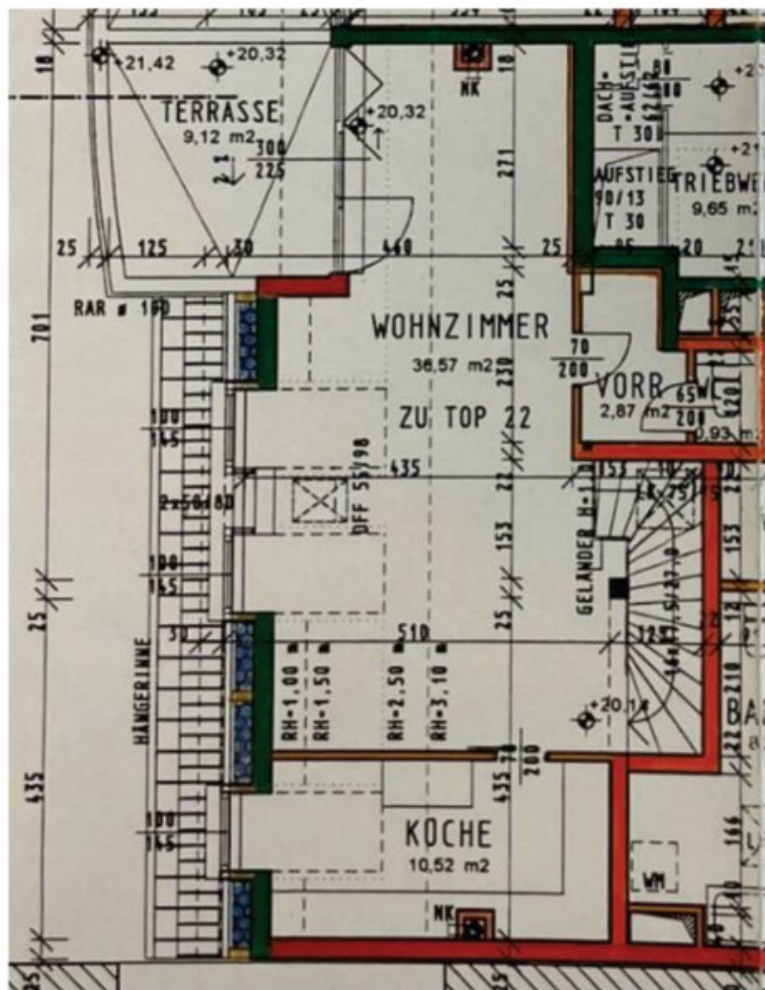
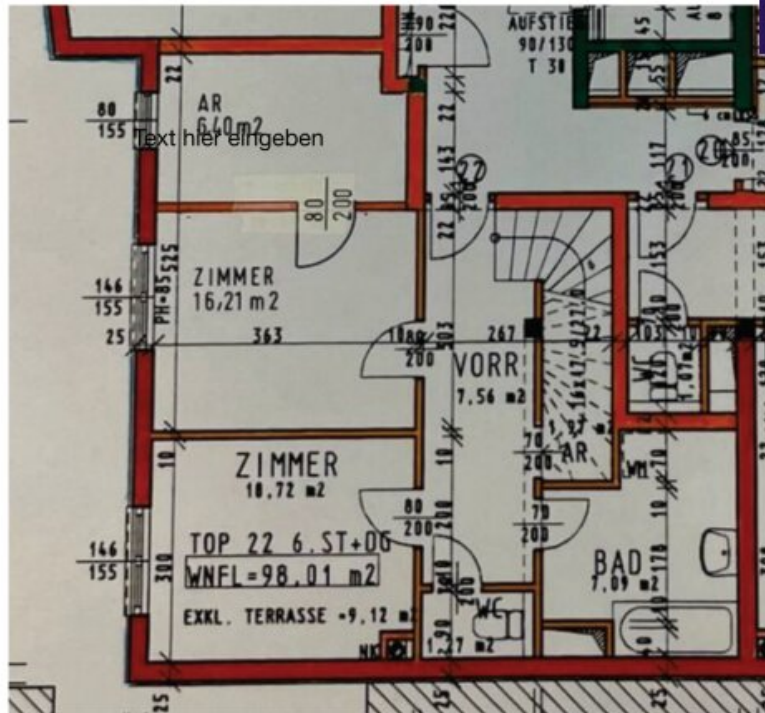












Objektbeschreibung

**Urbaner Lifestyle! Ganz oben / Mehr Licht / Mehr Leben in Toplage des 5. Bezirks!
Sonnige 3 Zimmer + Beste Infrastruktur und Anbindung! Schnell sein!**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich auf der 2. Ebene in einen kleinen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und separatem WC, eine separate und voll ausgestattete Küche, sowie einen großen und sehr hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur hofseitigen Terrasse.

Auf der 1. Ebene befindet sich quasi der private Bereich mit einem Master-Bedroom und angeschlossenem Schrankraum - oder auch als Arbeitszimmer zu nutzen-, einem weiteren Schlafzimmer, einem WC, sowie einem Badezimmer mit Badewanne.

Optional besteht die Möglichkeit, einen **Garagenstellplatz** zum monatlichen Mietpreis von **brutto € 164,93** anzumieten.

Facts:

+ Wohnfläche: ca. 98,01m² + Terrasse: ca. 9,12m² + Riesiges Kellerabteil: ca. 20.56m²

+ Gesamtmiete inkl. BK und USt: € 2.674,94.-

+ Heizkosten (Fernwärme): € 103.93.- netto

+ Bezug: ab sofort

+ Mietdauer: 5 Jahre

+ Kautions: 3 BMM

Vereinbaren Sie rasch einen Termin!

www.schantl-ith.at

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