

Entzückende 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Matzleinsdorferplatz



Objektnummer: 5380

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	1.039,13 €
Kaltmiete (netto)	771,71 €
Kaltmiete	864,26 €
Betriebskosten:	83,69 €
Heizkosten:	74,42 €
USt.:	100,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

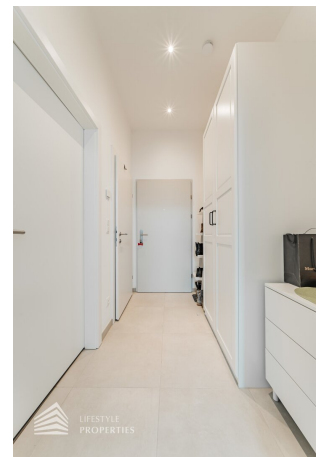
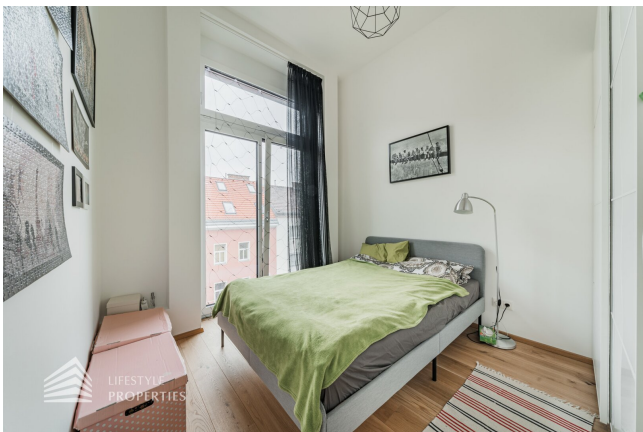
Ihr Ansprechpartner

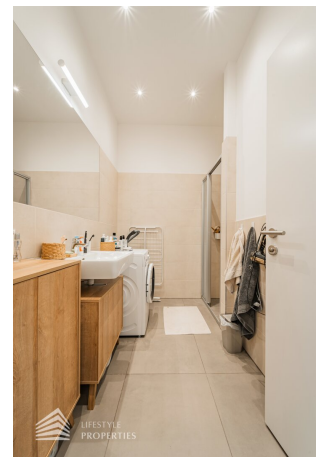
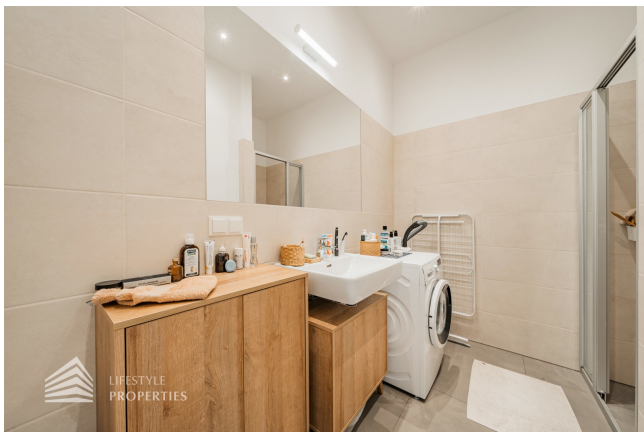
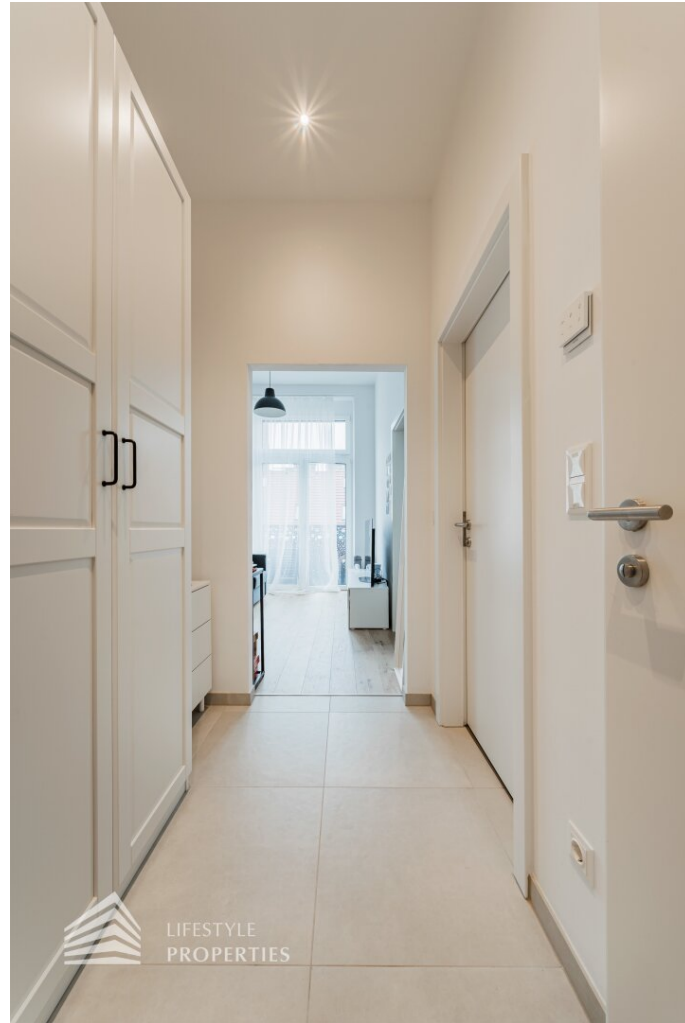


Marie-Louise Eisenburger













Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine schöne 2-Zimmer Wohnung mit eigenem Balkon im wunderschönen 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten.

Die ca. 42 m² große Wohnung ist bequem über einen Lift erreichbar und befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahre 1971 erbauten Hauses. Sie betreten die entzückende Wohnung und befinden sich im Vorraum. Über diesen gelangen Sie in die gemütliche Wohnküche, welche auf ca. 22 m² räumlich ideal in einen Küchen- und einen Wohnbereich unterteilt werden kann. Die Einbauküche ist mit modernsten Küchengeräten der Marke Zanussi ausgestattet. Über die Wohnküche gelangen Sie außerdem auf den ca. 4 m² großen Balkon. Das nebenanliegende Schlafzimmer bietet Platz für ein Bett und einen Schrank. Aus dem Vorzimmer gelangen Sie zu dem Bad und dem separaten WC, beide sind mit stilvollen Fliesen verziert. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie ein großes Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Die gesamte Wohnung ist aufgrund der vielen hohen Fenster lichtdurchflutet und wirkt dadurch äußerst gemütlich und freundlich. Zudem verfügt das Objekt über ein eigenes Kellerabteil.

Bei den Fotos handelt es sich um Fotos einer ähnlichen Wohnung in diesem Gebäude. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Die Lage der Wohnung ist als gut zu bewerten. Sie erreichen in kürzester Zeit diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch ein Fitnessstudio ist in ca. 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist zudem über die Straßenbahnlinien 1 und 62 sowie die Buslinien 12A, 14A und 59A gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, verlangen Sie bitte unser Exposé.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Krankenhaus <500m

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 <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap