

2-Zimmer, urban, modern und geräumig



Hausfront

Objektnummer: 11190

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

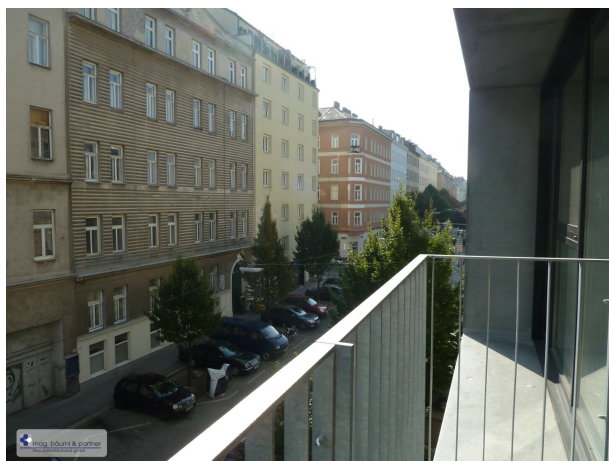
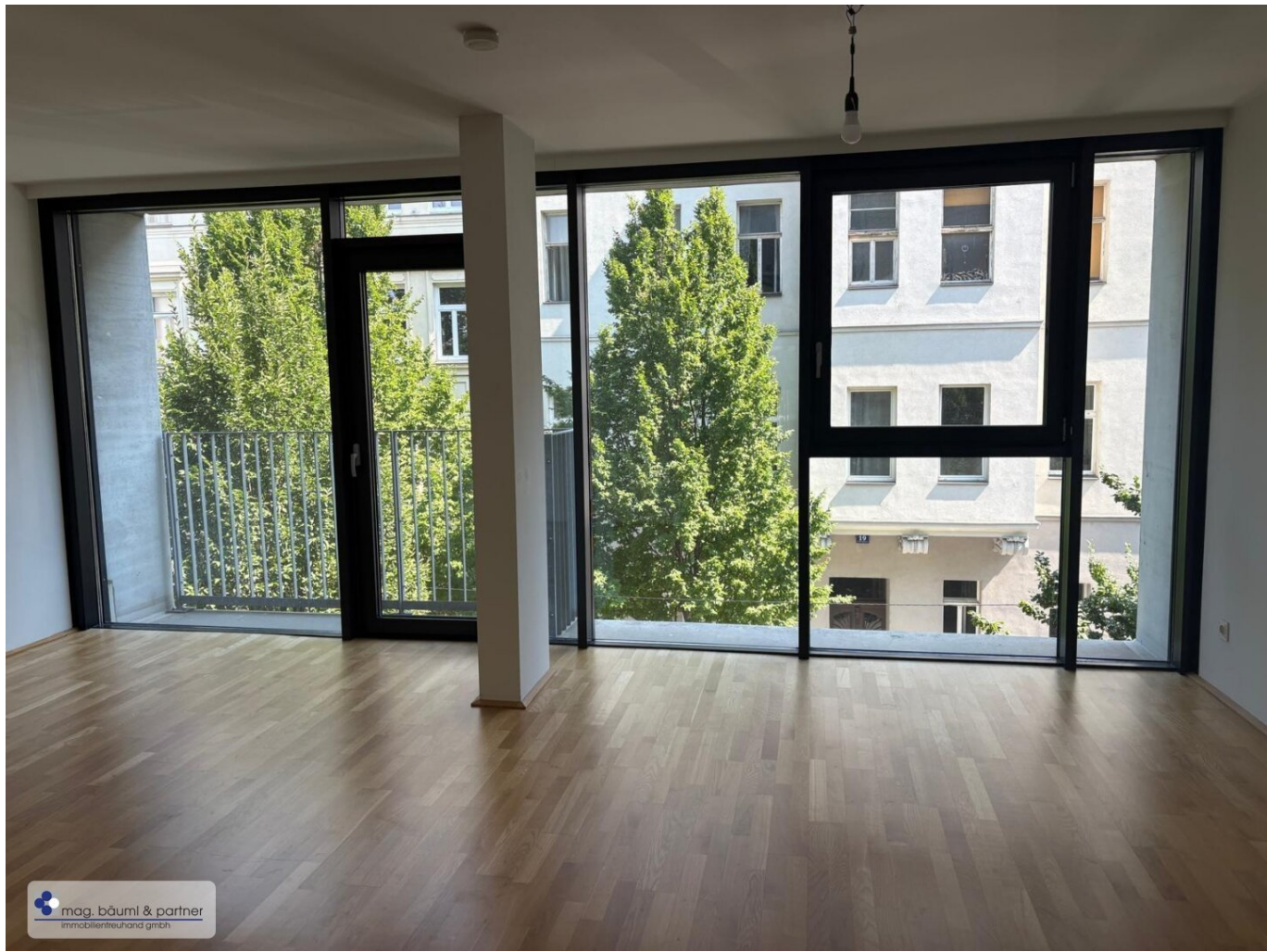
Adresse	Stolberggasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.127,09 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.000,01 €
Betriebskosten:	200,01 €
Heizkosten:	22,57 €
USt.:	104,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

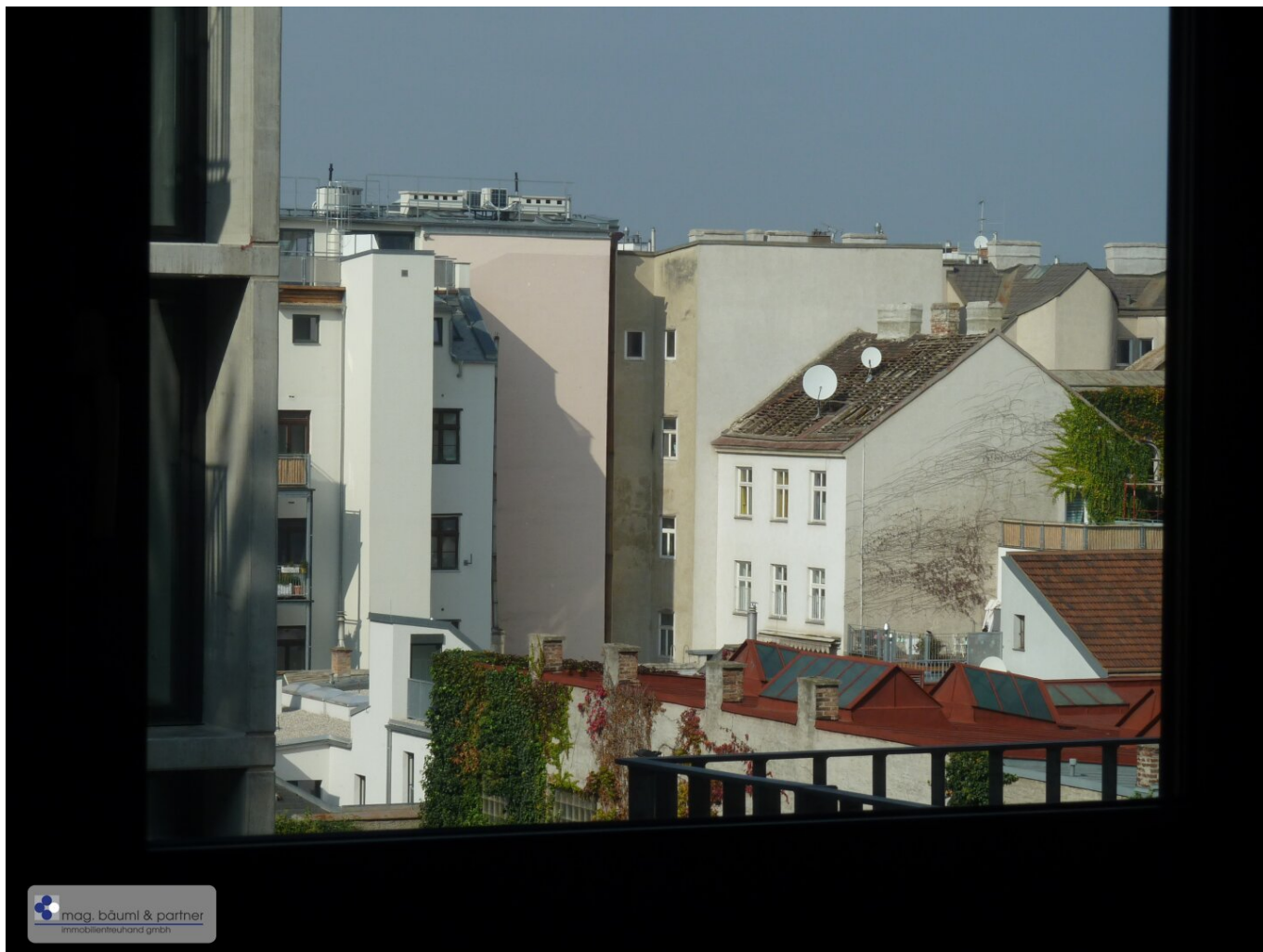


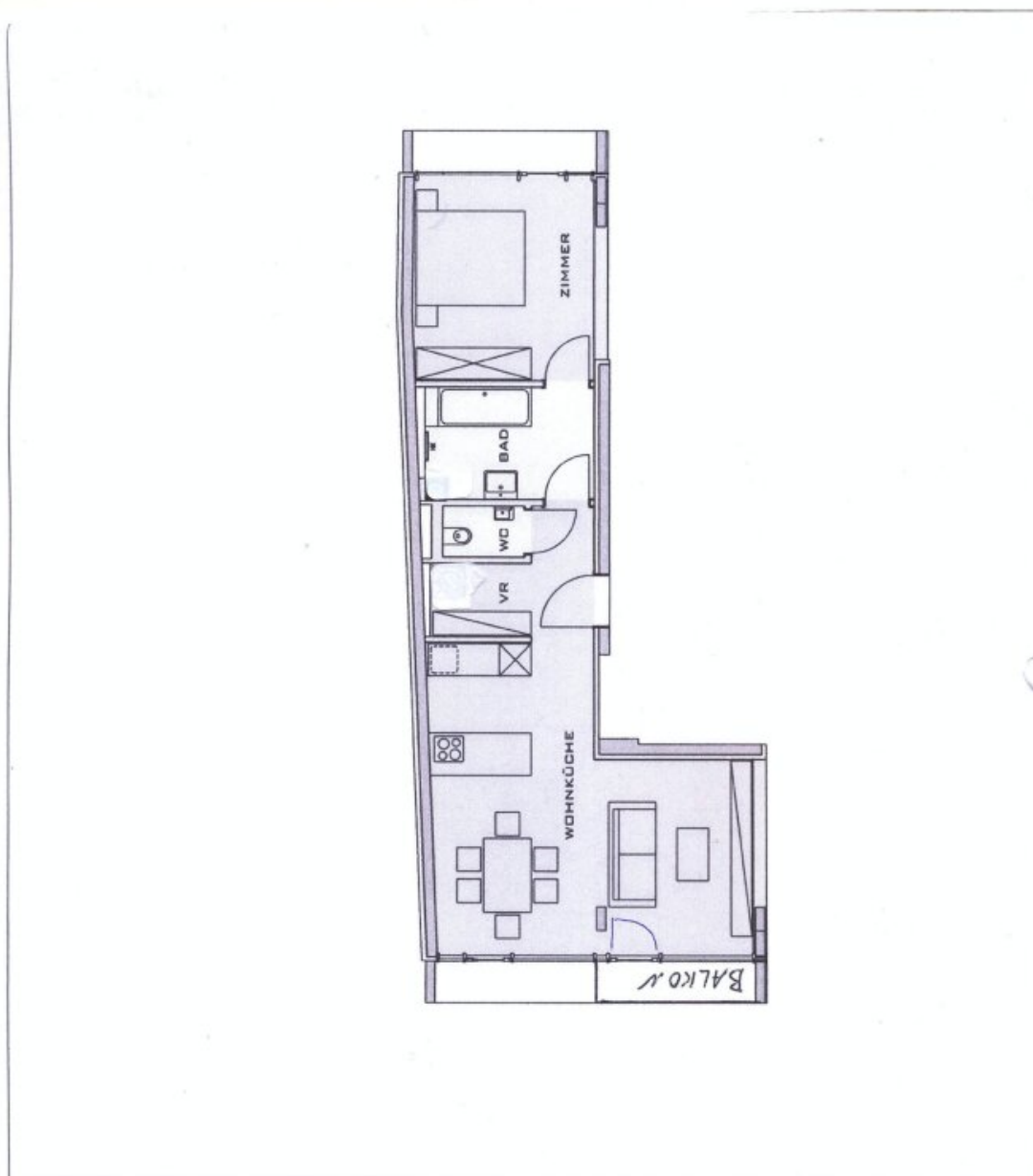
Brigitte Müller











Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- 2 helle Zimmer
- Wohnfläche 56,80 m²
- modernes Bad mit Wanne
- Fußbodenheizung
- eingerichtete Küche mit Markengeräten
- Balkon (klein)
- großer, trockener Einlagerungsraum im Keller
- Baujahr 2015
- Miete: € 1127,00

Lage:

1050 Wien-Margareten, zwischen Hundsturmviertel, Hauptbahnhof und Schloßquadrat. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über die Straßenbahnlinie 62 und Bus.

Wohnung:

Zur Vermietung kommt eine modern angelegte, zentral begehbare 2 Zimmer Wohnung in einem eleganten ARCHITEKTEN - HAUS: . Die Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche mit Markengeräten und einem leistungsstarken Abzug. Der südseitige Wohnraum überzeugt

mit einer großen, hellen Fensterfront und einem kleinen Balkon. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum mit Garderoberraum, einem Bad mit Wanne sowie einem separaten WC. Das ebenfalls mit einer großen Fensterfront ausgestattete Schlafzimmer liegt hofseitig (Norden) mit Blick in den Garten und ist somit absolut ruhig.

Durch die Anordnung der Zimmer ist ein Querlüften möglich und die Räume wirken durch ihre Architektur und sind absolut schnell und gut einzurichten. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Zum Mietobjekt gehört ein 10 m² großer, trockener Einlagerungsraum. Eine helle, freundliche und hochwertige Luxuswohnung.

Zusätzlich gibt es einen versperrbaren Fahrradraum und überdachte Fahrradabstellplätze.

Die Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch, das derzeit verrechnete Akonto beträgt monatlich € 22,57 . Dieser Vertrag mit Wienenergie ist auf alle Fälle vom Mieter zu übernehmen.

Gesamtmiete: € 1127,00

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 <25m

Apotheke <200m

Klinik <675m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <275m

Universität <125m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <450m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap