

Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung mit großem Balkon



Objektnummer: 493

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	36,55 m ²
Nutzfläche:	48,55 m ²
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Gesamtmiete	699,58 €
Kaltmiete (netto)	505,90 €
Kaltmiete	636,01 €
Betriebskosten:	129,16 €
USt.:	63,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kathi Brandstetter-Mszyca

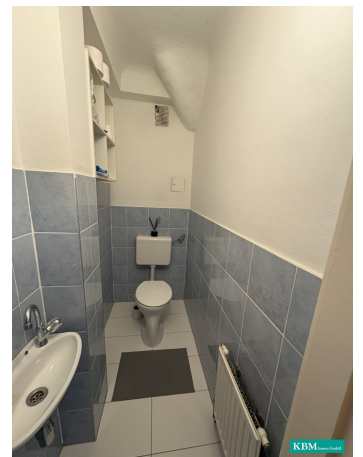
KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

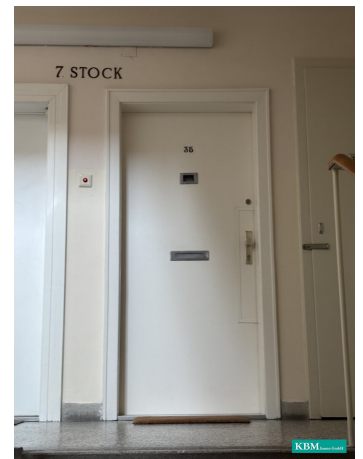
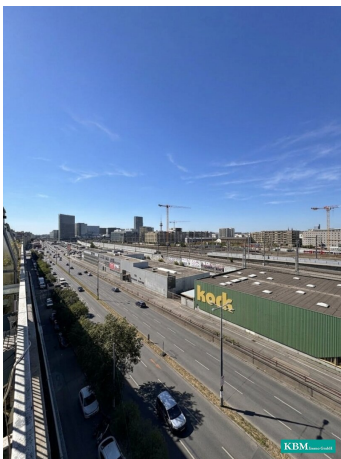
H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







MARRARE



Objektbeschreibung

Wohnen in zentraler Lage – nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt

Diese gepflegte **2-Zimmer-Mietwohnung** mit einer Wohnfläche von **36 m²** bietet eine durchdachte Raumaufteilung und überzeugt durch ihre hervorragende Lage. Der großzügige **9 m² große Balkon** erweitert den Wohnraum und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich im **7. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- ca. 9 m² großer Balkon

Highlights

- 36 m² Wohnfläche
- Großzügiger ca. 9 m² Balkon
- 7. Obergeschoss mit Lift

- Helle und freundliche Wohnräume
- Praktische Raumaufteilung
- Zentrale Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung

Hinweis zur Möblierung:

Die derzeitige Mieterin ist bereit, nach Absprache einen Großteil der vorhandenen Möbel in der Wohnung zu belassen. Eine Übernahme der Möbel ist gegen eine entsprechende Ablöse möglich. Nähere Informationen erhalten Sie gerne im Rahmen einer Besichtigung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Mietangebot und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Hinweis:

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von Dritten, insbesondere vom Eigentümer, Behörden oder sonstigen Auskunftspersonen, zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap