

**HELLE, NEUWERTIGE 2-ZIMMER-MIETWOHNUNG NAHE
U4 MARGARETENGÜRTEL UND STRASSENBAHN 6/18 –
MIT VOLLAUSGESTATTETER KÜCHE, KELLERABTEIL +
GARAGENPLATZ ZUMIETBAR!**



Objektnummer: 338618816

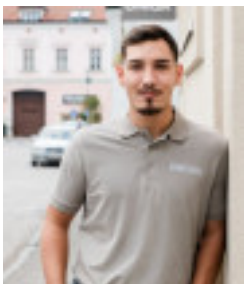
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

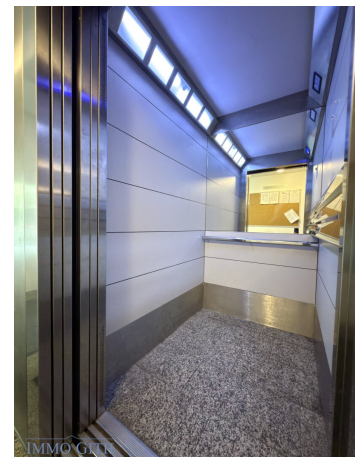
IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

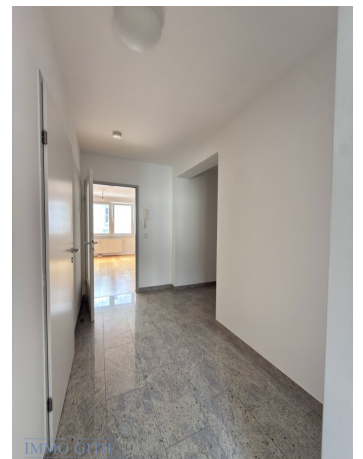
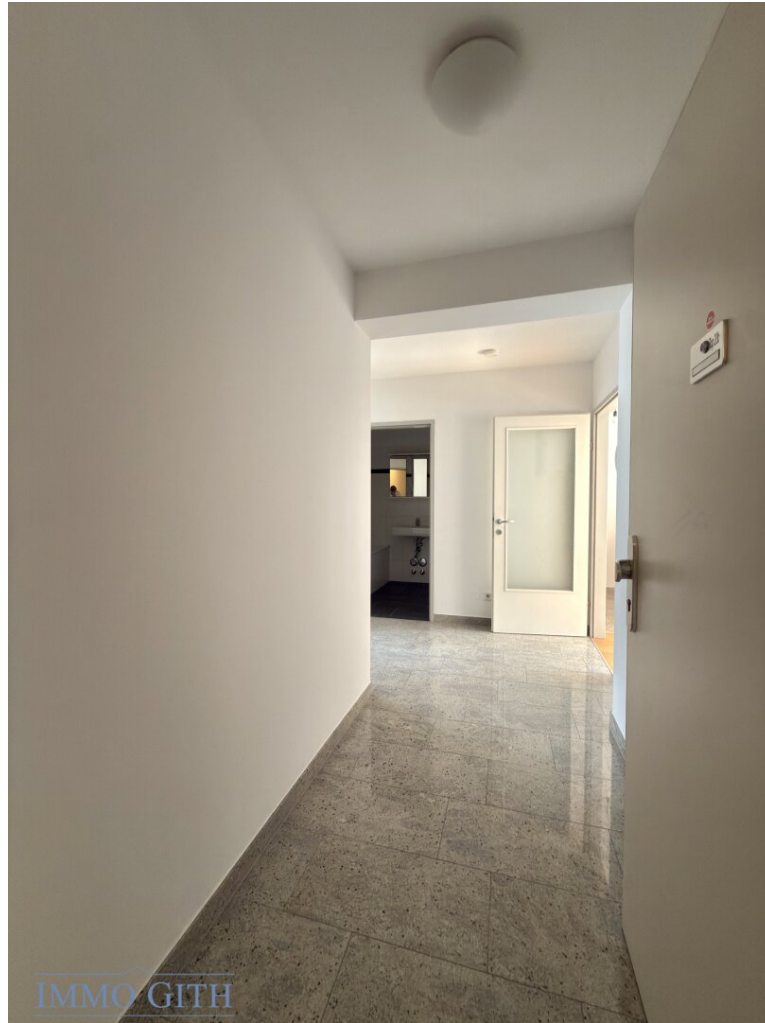
T +43 676 320 37 04

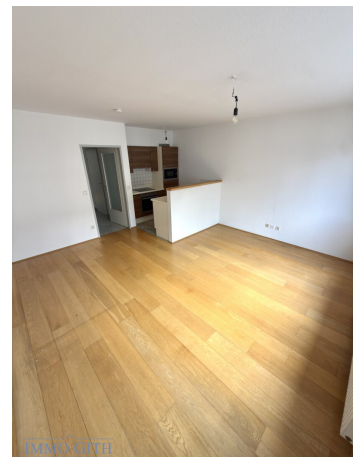
H +43 676 320 37 04

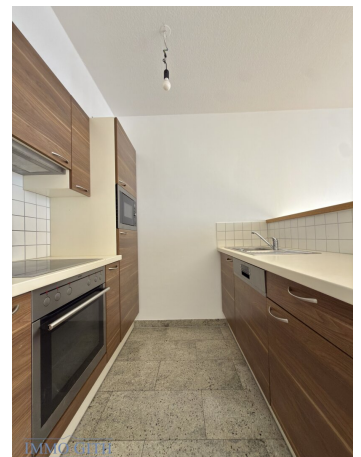
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

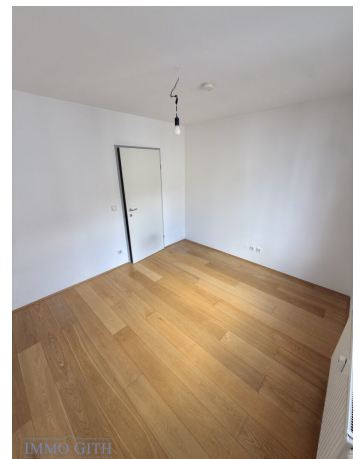




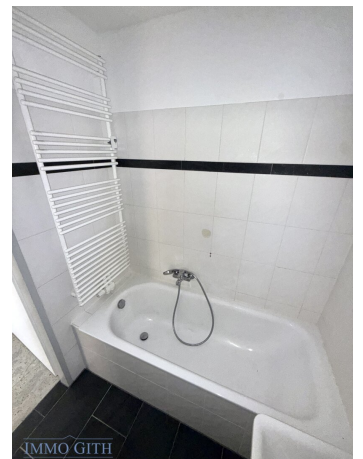


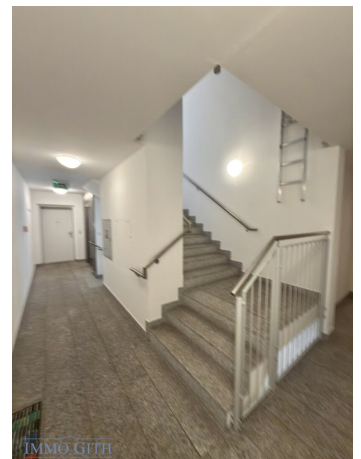


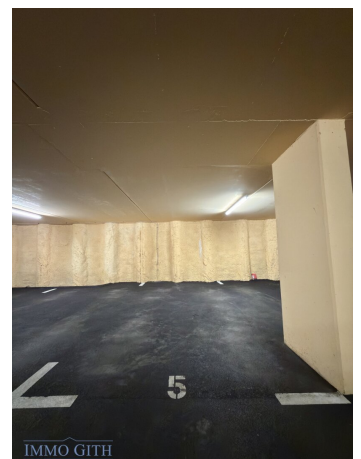


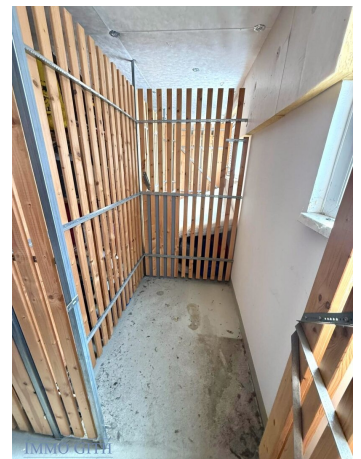
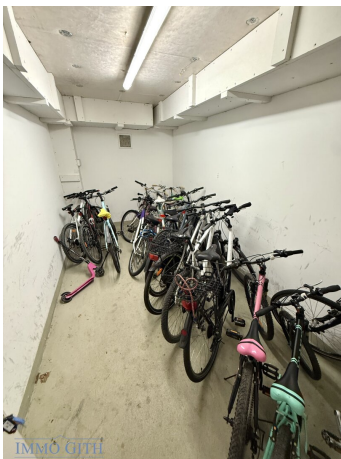








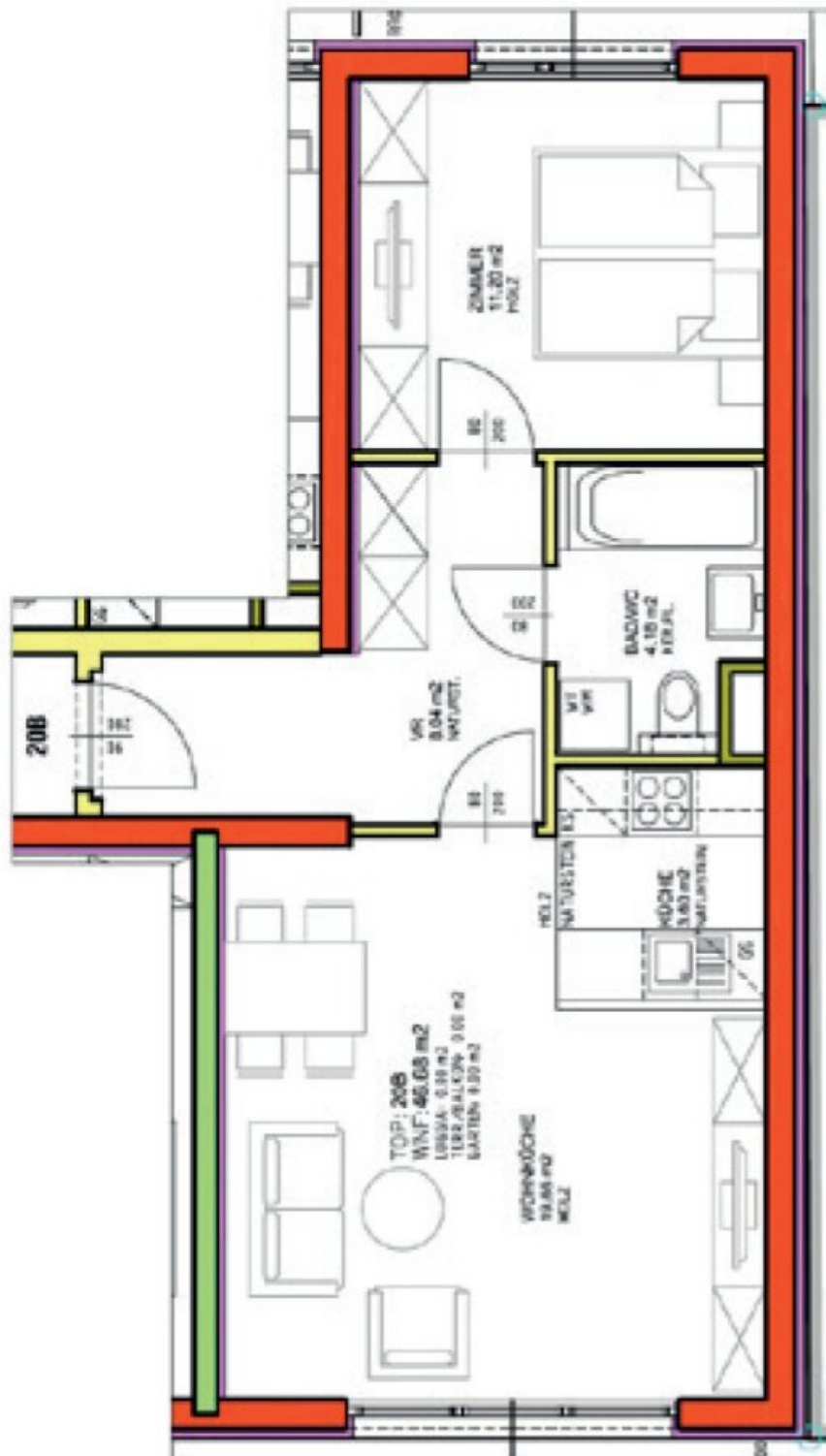




Wohnungsplan

kein Maßstab

Wohnungsplan kann abweichen



Objektbeschreibung

HELLE, NEUWERTIGE 2-ZIMMER-MIETWOHNUNG NAHE U4 MARGARETENGÜRTEL UND STRASSENBAHN 6/18 – MIT VOLLAUSGESTATTETER KÜCHE, KELLERABTEIL + GARAGENPLATZ ZUMIETBAR!

BITTE nur per Anfrage-Funktion oder per MAIL: luka.milivojevic@immo-gith.at

Eine ca. 47 m² große Neubau-Wohnung im 5. Liftstock eines 2011 fertiggestellten Wohnhauses kommt in der Brandmayergasse, unweit des Einsiedlerparks im 5. Bezirk, zur Vermietung.

Die Wohnung bietet 1 großzügiges Vorzimmer (ca. 8 m²), 1 helle Wohnküche (ca. 20 m²) mit anschließendem Küchenbereich (ca. 4 m²) und vollausgestatteter Einbauküche mit E-Geräten, 1 Zimmer (ca. 11 m²) sowie 1 Badezimmer mit WC (ca. 4 m²).

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen und moderne Fliesen in den Nassräumen wurden verlegt, Heizung und Warmwasser werden zentral über die hauseigene Gas-Brennwertanlage bereitgestellt.

- Neuwertiges Wohnhaus, Baujahr 2011
- Lift
- Vollausgestattete Küche mit E-Geräten
- Kellerabteil (ca. 2 m²) inkludiert
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus
- Tiefgaragenstellplatz im Haus zumietbar

Die Lage im Bezirksteil Margareten überzeugt durch ausgezeichnete Infrastruktur: Supermarkt, Bäckerei, Trafik, Restaurants und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Gehweite, Einsiedler-, Haydn- und Bruno-Kreisky-Park liegen gleich um die Ecke. Die öffentliche Anbindung erfolgt über die U4-Station Margaretengürtel, die Straßenbahnlinien 6 und 18 sowie die Buslinien 12A, 14A und N60. Mit dem geplanten U2-Ausbau (Station Reinprechtsdorfer Straße) gewinnt die Lage künftig zusätzlich an Attraktivität.

Die Kosten:

Gesamtmiete Wohnung inkl. BK und USt: € 880,-

Gesamtmiete Tiefgaragen-Stellplatz inkl. BK und USt: € 110.-

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).

Kaution: 3 BMM

Provisionsfrei!

KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!

KEINE MIETVERTRAGSERSTELLUNGSKOSTEN!

Ich freue mich, Ihnen Ihren Wunsch nach Ihrer Neubauwohnung erfüllen zu dürfen.

BITTE nur per Anfrage-Funktion oder per MAIL: luka.milivojevic@immo-gith.at

Durch wiederkehrende Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hingewiesen.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap