

MICRO LIVING - Hofseitige Kleinwohnung mit Balkon und Garagenplatz



Objektnummer: 22599
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße 118
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	802,31 €
Kaltmiete	899,00 €
Betriebskosten:	80,51 €
Sonstige Kosten:	16,18 €
Provisionsangabe:	

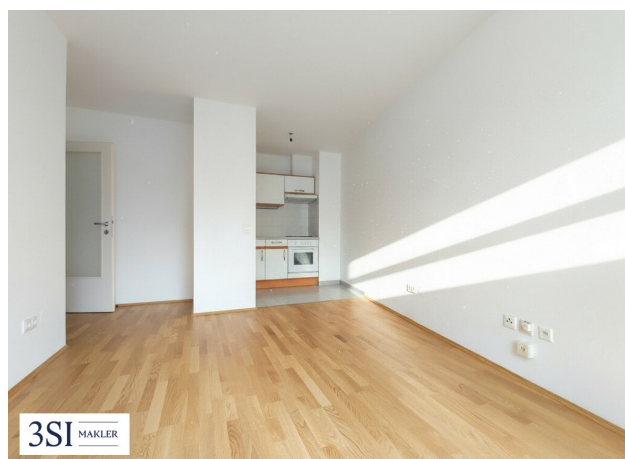
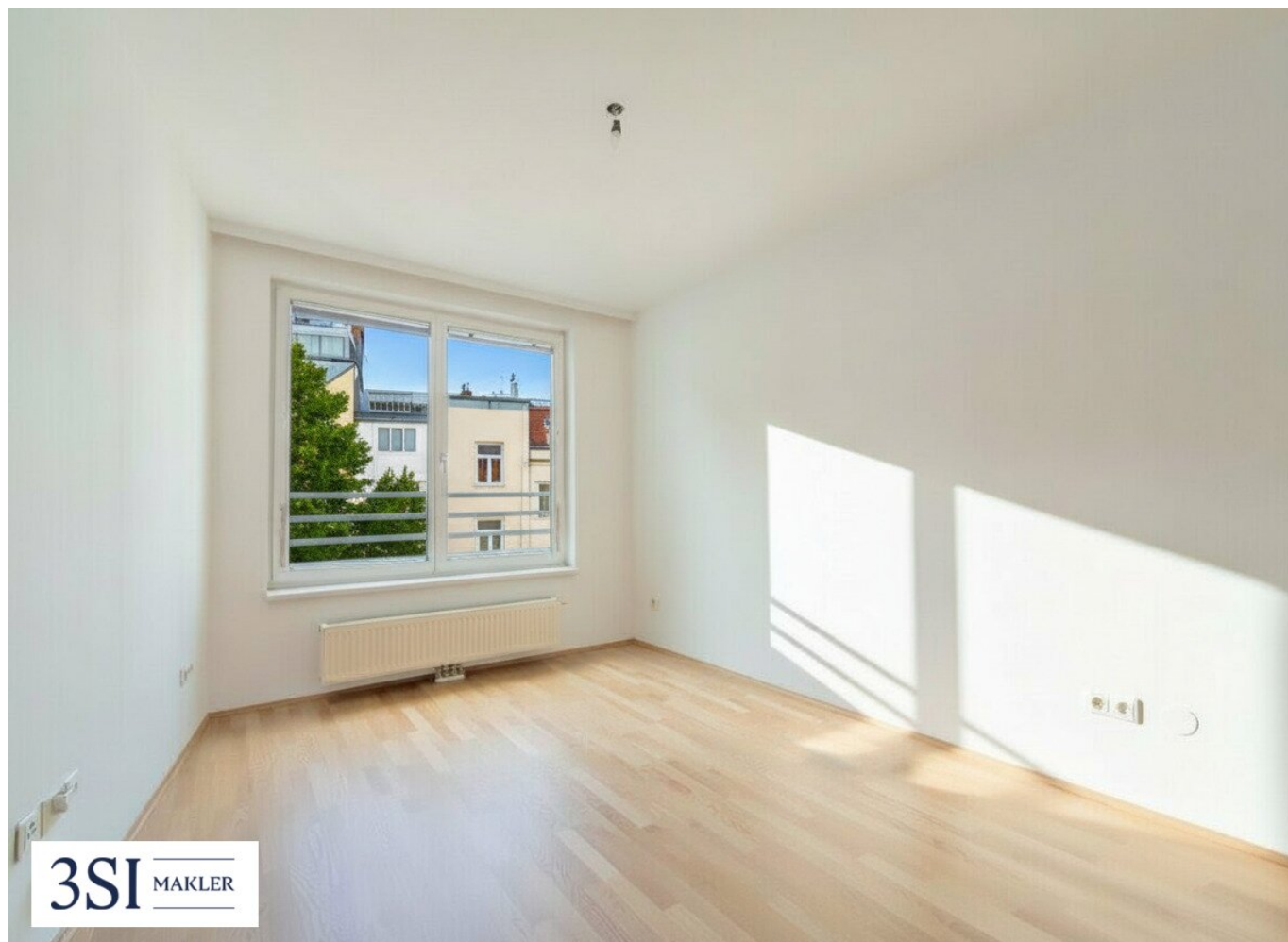
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

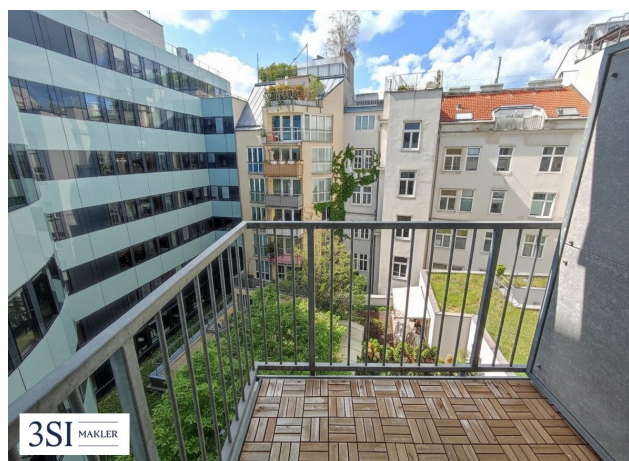
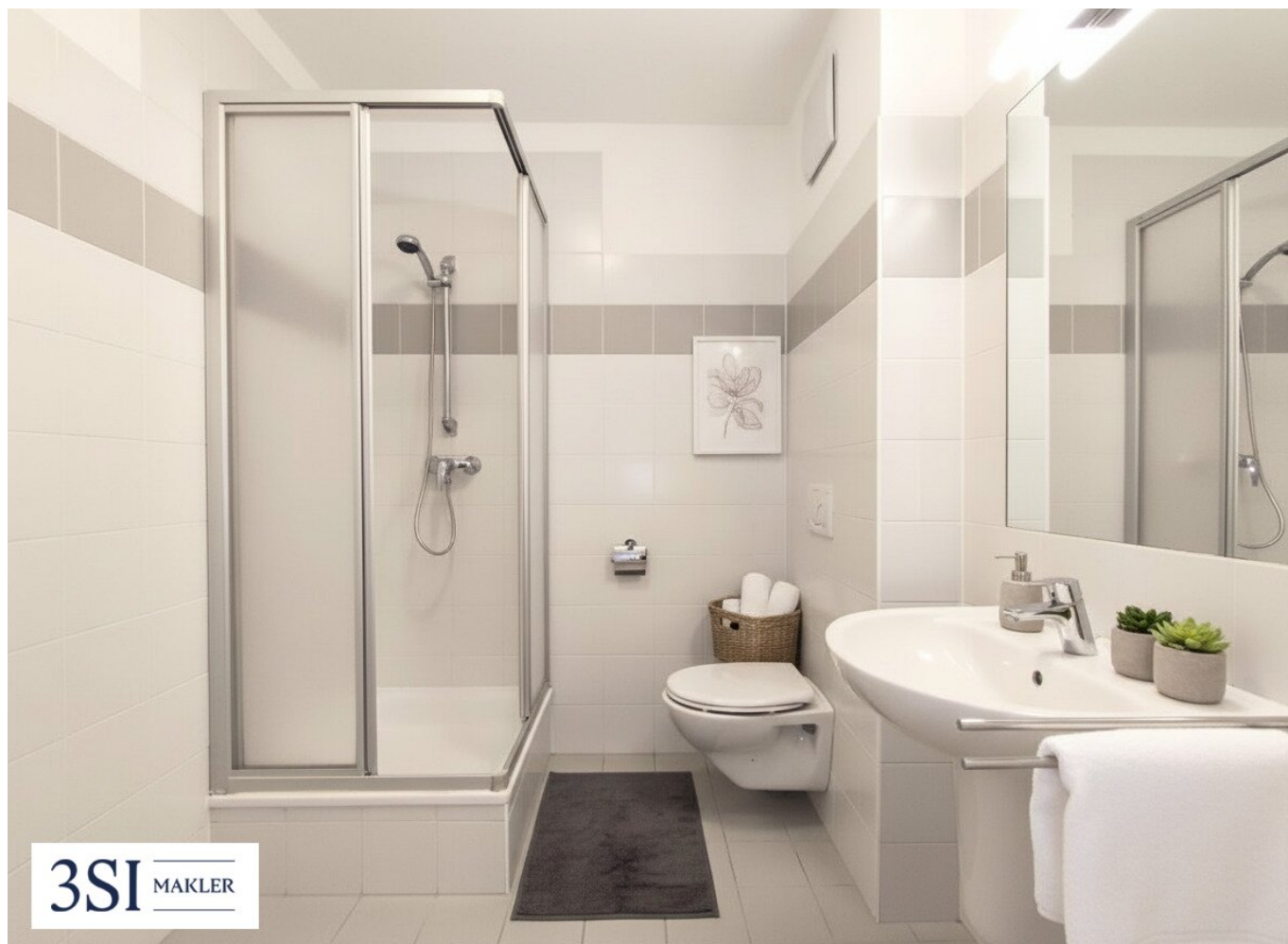
Ihr Ansprechpartner



Christina Radel

3SI Makler GmbH





Objektbeschreibung

Schicke Kleinwohnung im beliebten 5. Bezirk!

Diese ca. 39,54 m² große, moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich hofseitig im 5. Liftstock eines im Jahr 2002 errichteten Neubaus.

Über den zentral gelegenen Vorraum sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Das helle Wohnzimmer mit offener Küche überzeugt durch einen angenehmen Blick in den großzügigen Innenhof und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre.

Dem gemütlichen Schlafzimmer ist ein ca. 2,5 m² großer Balkon angeschlossen – ein idealer Rückzugsort, um dem Alltagstrubel zu entfliehen.

Das geschmackvoll verflieste Badezimmer ist mit Dusche und Toilette ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Hochwertiger Echtholzparkett sorgt für ein behagliches Wohngefühl und unterstreicht das warme, einladende Ambiente dieser ruhigen Hoflage.

GESAMTMIETE

Hauptmietzins		802,31
Betriebskosten	EUR	80,51
Aufzug	EUR	16,18
	EUR	899,00
Heizkosten-Akonto	EUR	40,85
Gesamtmiete	EUR	939,85

Auf Wunsch kann ein Stapelparkplatz um EUR 90,-- zusätzlich angemietet werden.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit integrierter Küche

- Schlafzimmer
- Balkon 2,52m²
- Bad mit Dusche und Toilette
- Vorraum
- Abstellraum

Ausstattung

- Parkett
- Fliesen
- möblierte Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Hauszentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschküche

Lage

Die Wiedner Hauptstraße bietet mit zahlreichen Nahversorgern, verschiedensten Cafés und Lokalen alles, was man für das tägliche Leben braucht. Eine BILLA Filiale befindet sich direkt im Gebäude.

Am nahegelegenen Matzleisdorferplatz kann in die S-Bahn und Züge der ÖBB zugestiegen werden. Mit der Linie 1 ist der Hauptbahnhof Wien in 14 Minuten erreichbar.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <75m
Apotheke <200m
Klinik <875m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <175m
Universität <300m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <325m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <575m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap