

Helle 4-Zimmer-Wohnung | Nähe Naschmarkt | U-Bahn Kettenbrückengasse



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7311/786

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

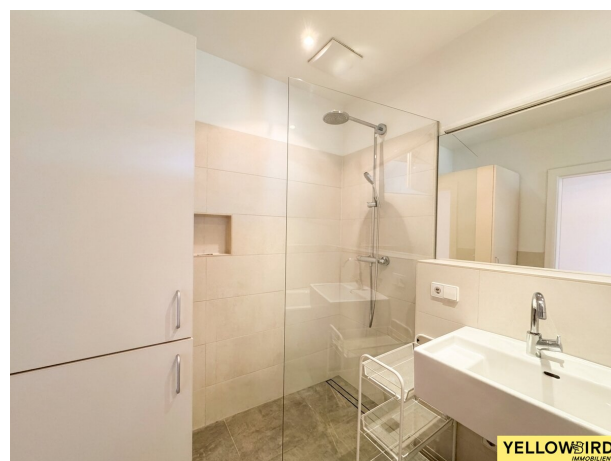
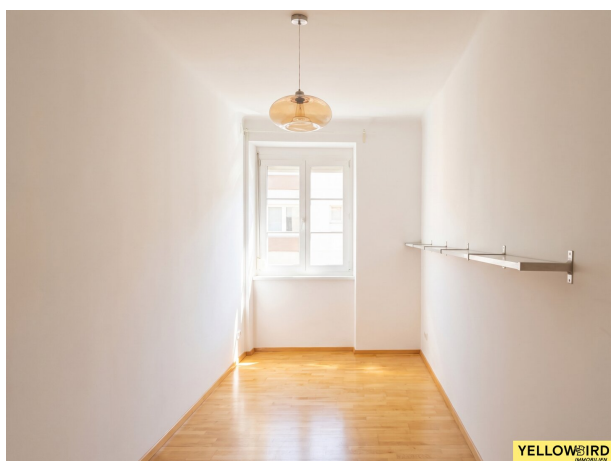
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,03 m²
Nutzfläche:	106,03 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Gesamtmiete	2.420,85 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.200,77 €
Betriebskosten:	256,82 €
USt.:	220,08 €
Provisionsangabe:	

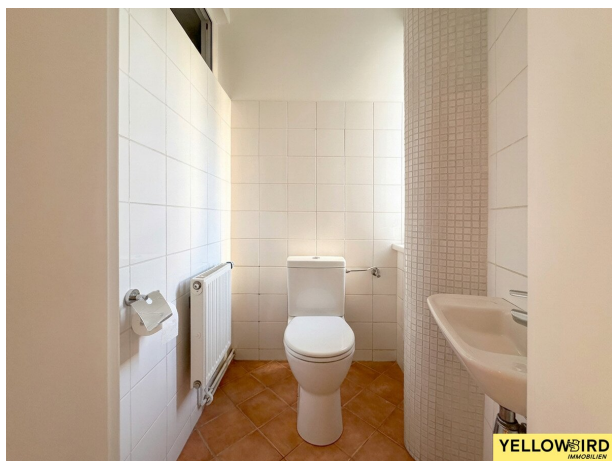
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

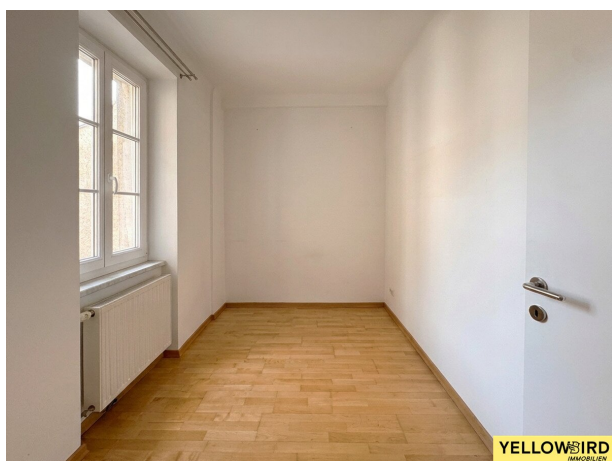
Ihr Ansprechpartner

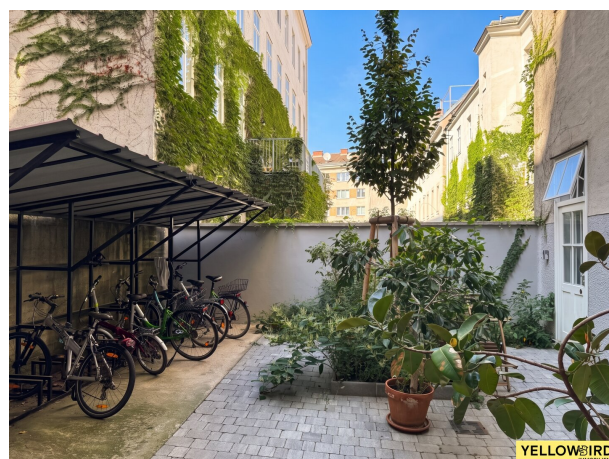
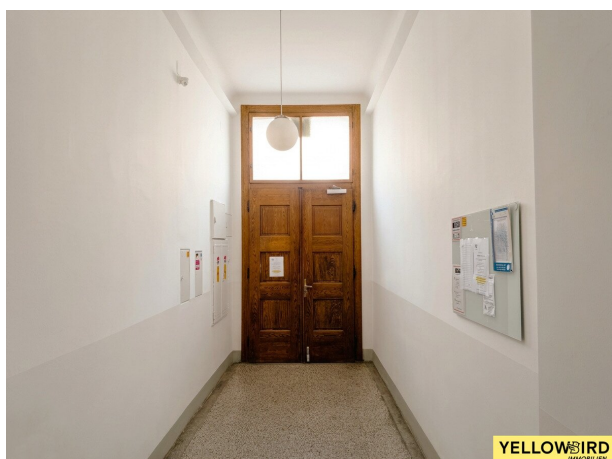
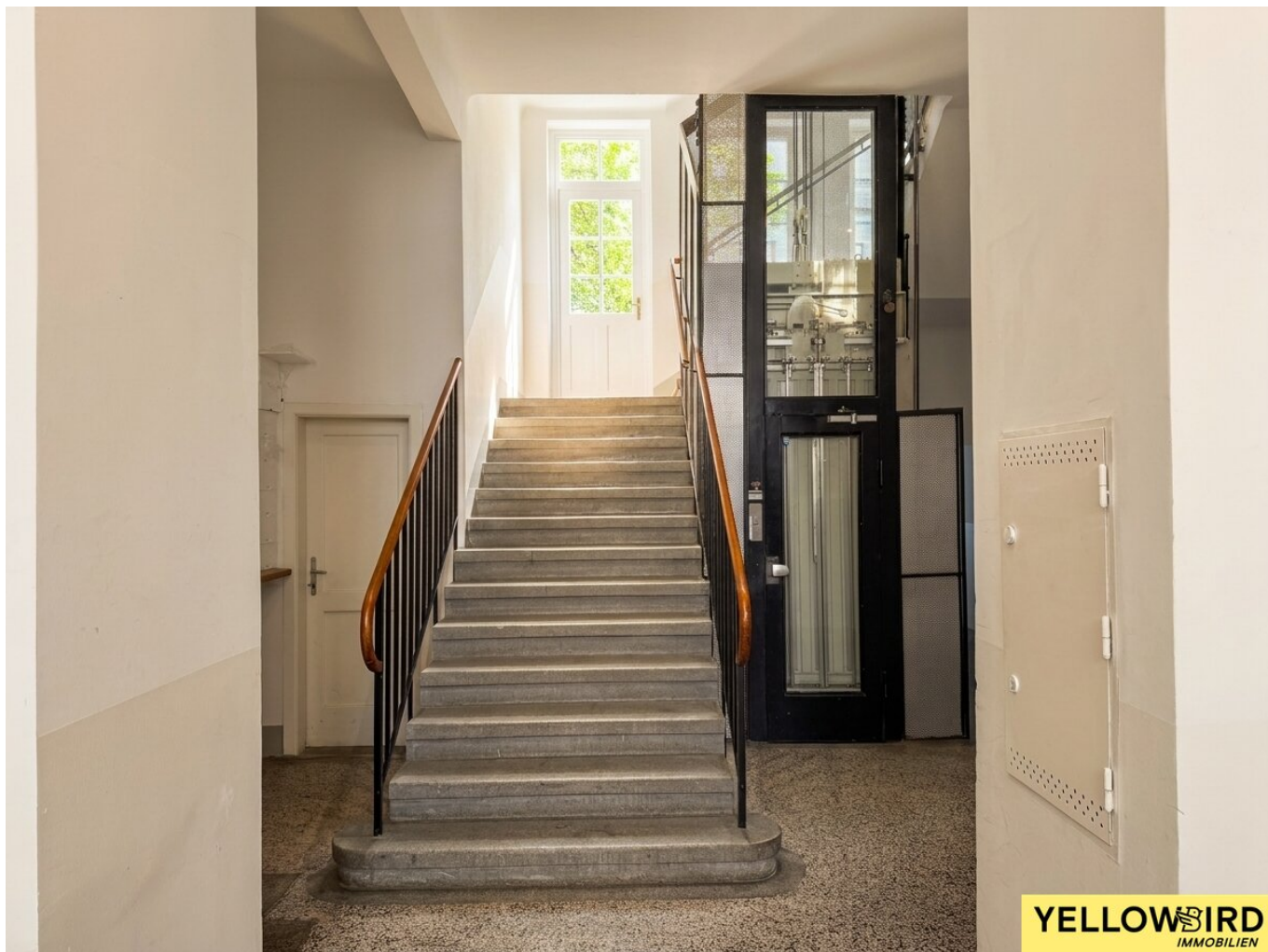


Dipl. - Ing. Nele Herrmann













Objektbeschreibung

Großzügige 4 Zimmer Wohnung in Ruhelage des 5. Bezirks - Nähe Naschmarkt

Zwischen Naschmarkt und Margaretenstraße in einer ruhigen Seitenlage gelegen, mit kurzen Wegen zu Restaurants, Cafés und Supermärkten. I

Perfekt angebunden an das Individual- bzw. öffentliche Verkehrsnetz.

WOHNUNGSDetails

- STOCKWERK: 4
- BAUJAHR: nach 1950
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 106,03 m²
- ZIMMER: 4
- MÖBLIERT: Küche u. Bad
- WM-ANSCHLUSS: vorhanden
- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1
- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: 1

- RAUMHÖHE: 2,70
- HEIZUNG: Zentralheizung
- KELLERABTEIL: vorhanden
- KÜCHE: ja
- HWB: 133,16 kWh/m²a
- fGEE: 2,47

HIGHLIGHTS

- Lage: zwischen Naschmarkt und Margaretenstrasse
- Öffentliche Anbindung direkt an U4 Kettenbrückengasse und diverse Buslinien
- sehr hell
- alle Fenster Richtung Schönbrunner Straße schallgedämmt
- viel Stauraum
- viele umliegende Supermärkte, Restaurants und Cafes

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 1.900.- (exkl. 10%USt.)

Betriebskosten: € 256,82.- (exkl. 10%USt)

Liftkosten: € 43,95.- (exkl. 10%USt)

USt. 10% : € 220,08.-

GESAMT: € 2.420,85.- (inkl. USt.)

Kaution: € 7.262,55.-

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap