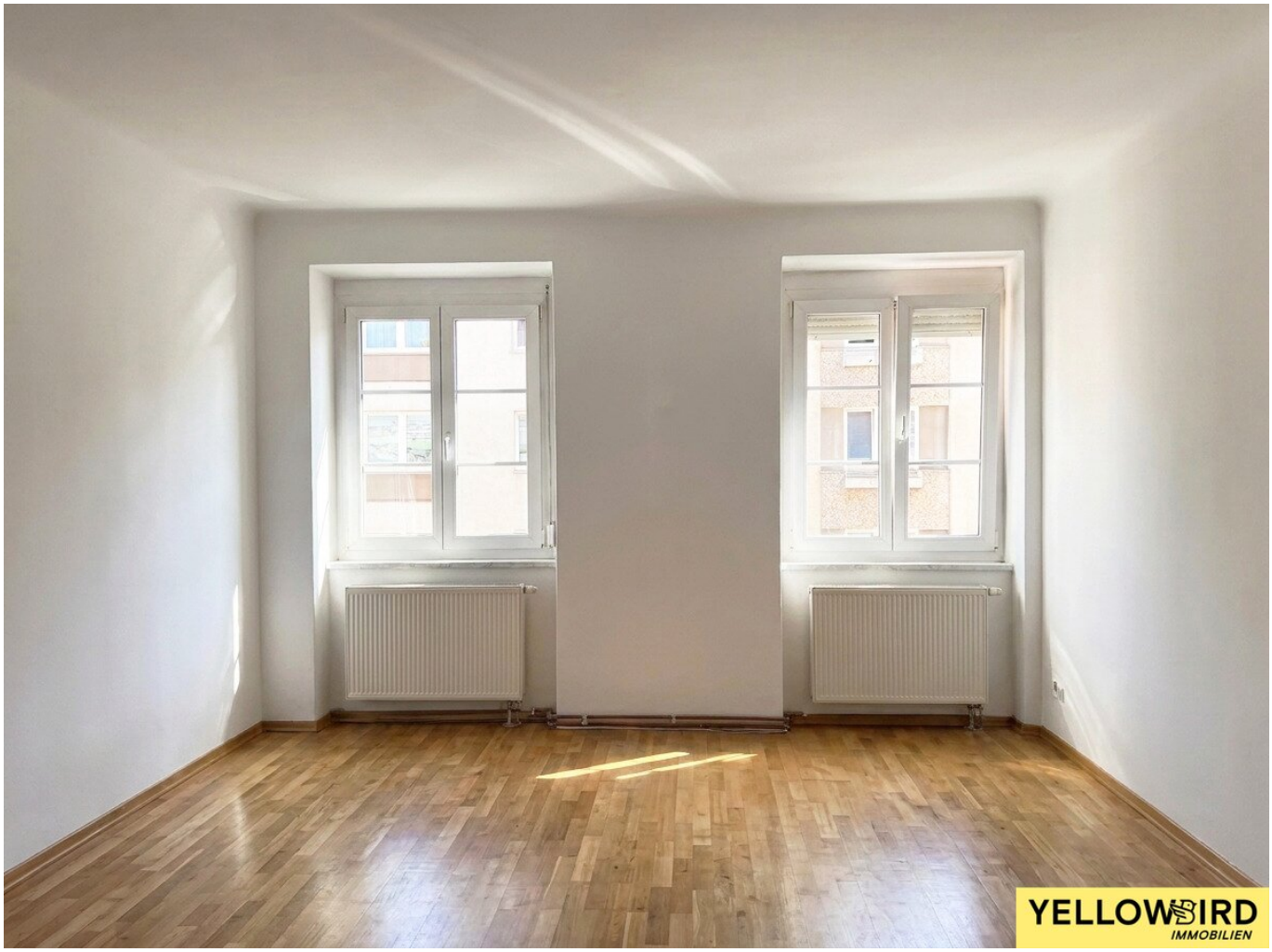
Helle 4-Zimmer-Wohnung I Nähe Naschmarkt I U-Bahn Kettenbrückengasse



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	2.200,85 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.000,77 €
Betriebskosten:	256,82 €
USt.:	200,08 €

Provisionsangabe:

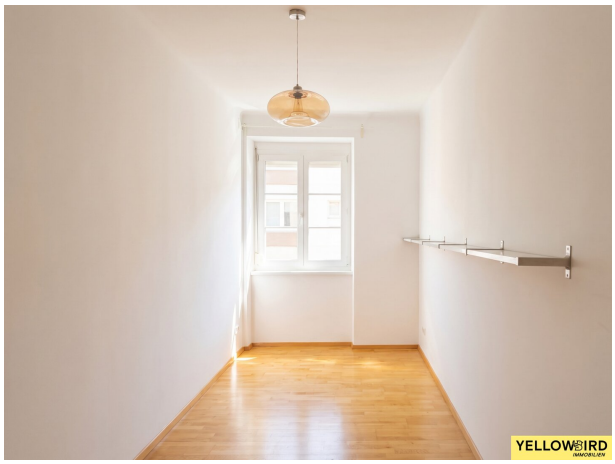
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



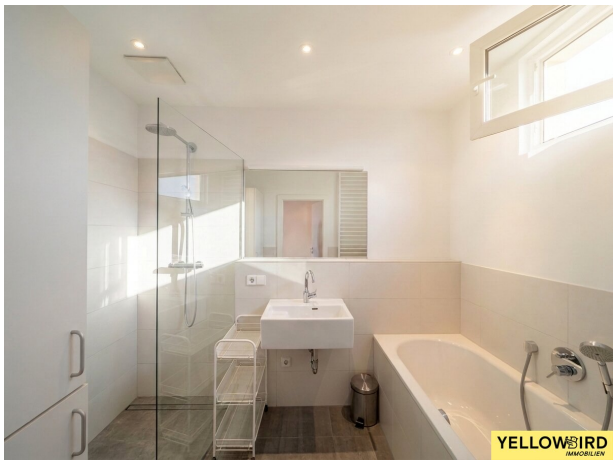
Dipl. - Ing. Nele Herrmann

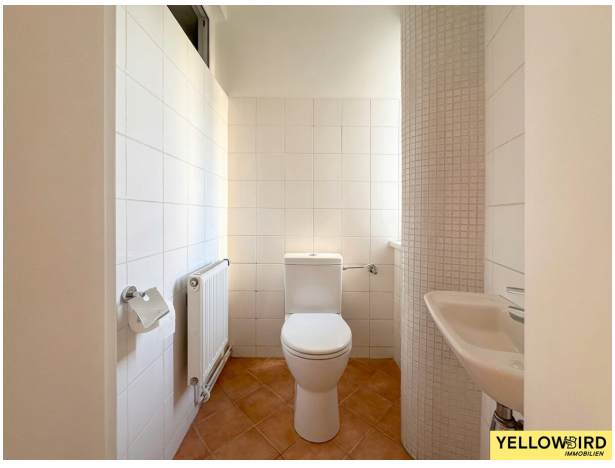






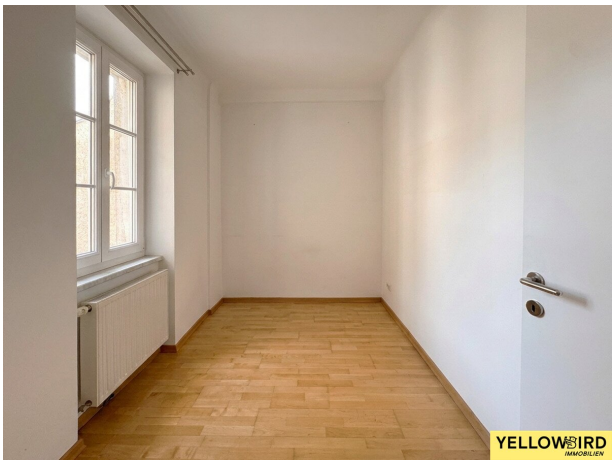


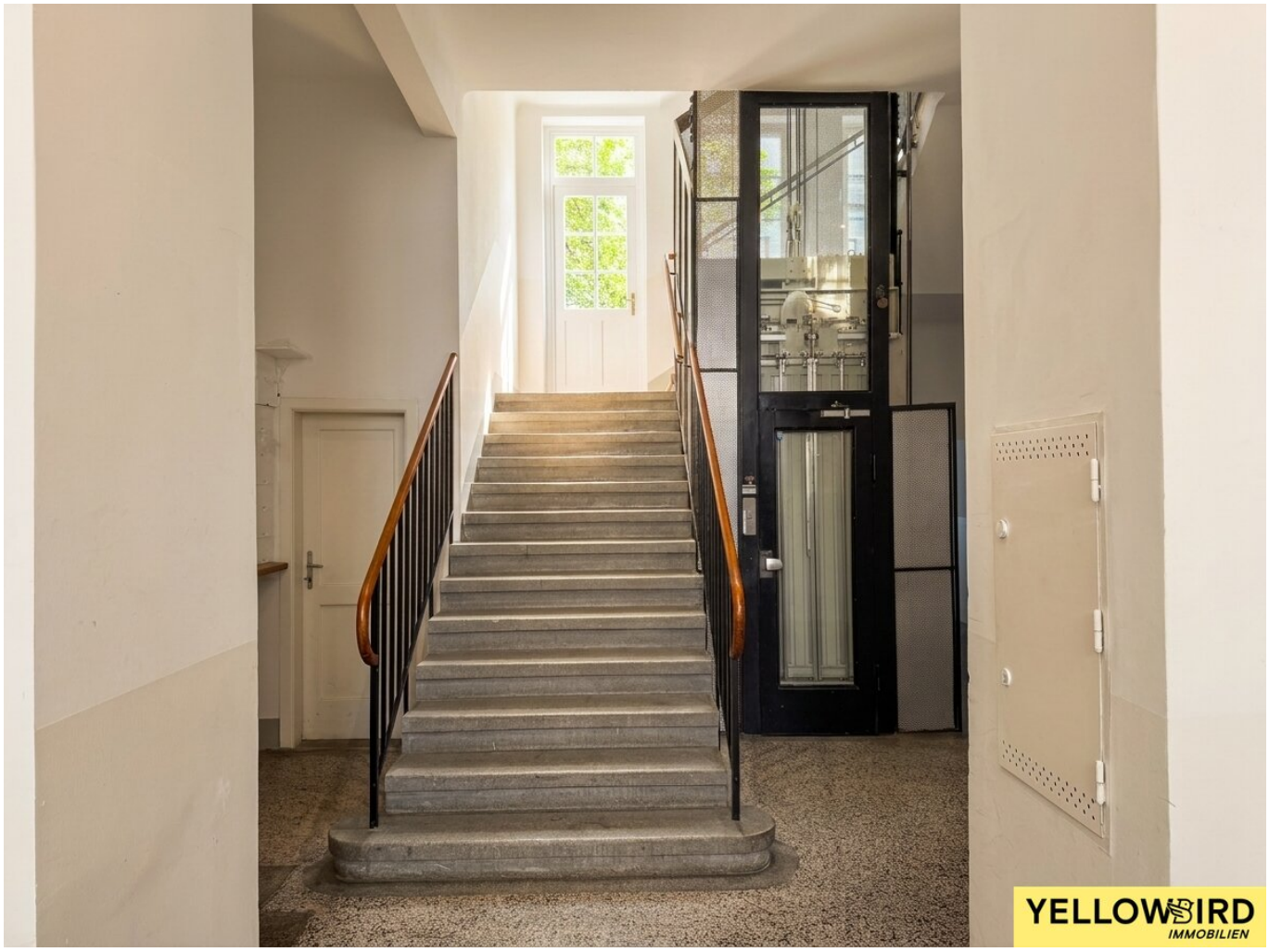


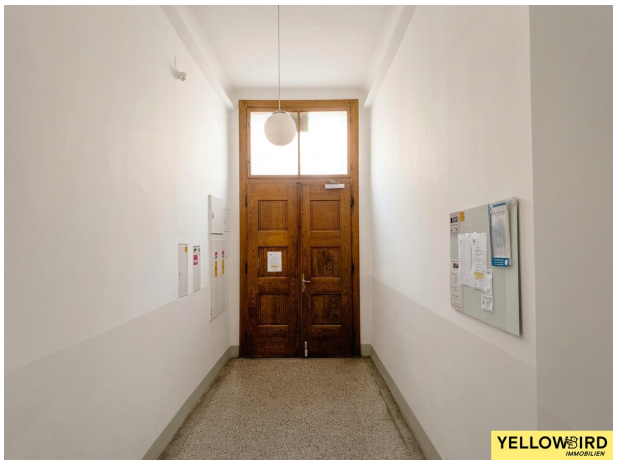


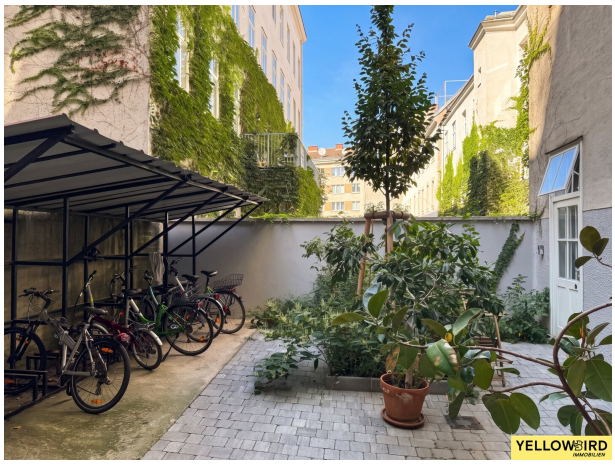

SMEG
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN








SERVICE ZENTRUM
EINBAHN
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


Zimmer 2
AR
AR
Wohnküche
Wohnzimmer
AR
Bad
WC
Zimmer 3
Vorraum
Zimmer 1
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

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: € 1.700.- (exkl. 10%USt.)

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

Liftkosten: € 43,95.- (exkl. 10%USt)

USt. 10% : € 210,08.-

GESAMT: € 2.200,85.- (inkl. USt.)

Kaution: € 6.602,55.-

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