Sonnige, stilvolle neu sanierte Wohnung mit Loggia, Lift & Klimaanlage in 1050 Wien zu mieten!



Objektnummer: 458

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlossgasse 6-8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Nutzfläche:	63,00 m²
Gesamtfläche:	63,00 m²
Lagerfläche:	2,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,80
Gesamtmiete	1.659,13 €
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.508,30 €
Betriebskosten:	138,30 €
USt.:	150,83 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







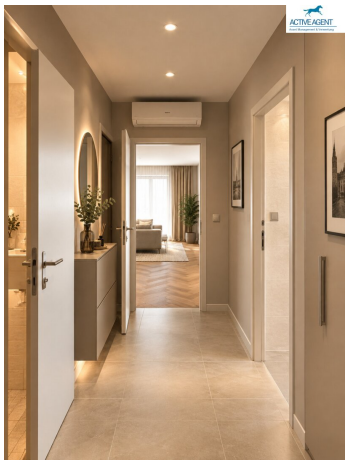








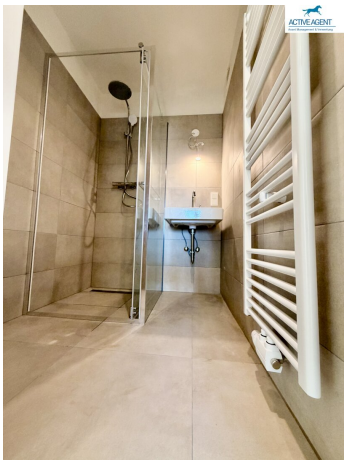

























EMMETI



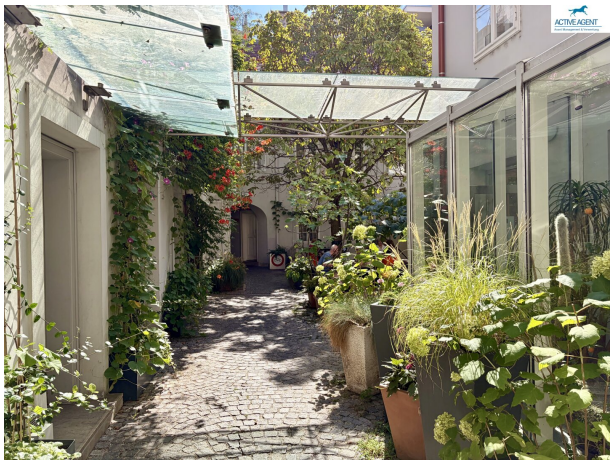









Electrolux
Electrolux








John Harris






SCHLOSSGASSE 6–8 / TÜR 12
1050 WIEN
3. STOCK | LIFT | KLIMAANLAGE | FERNWÄRME
RAUMAUFTEILUNG & FLÄCHEN
Vorraum 6,45 m²
Abstellraum 4,06 m²
Schlafraum 14,58 m²
Küche 9,00 m²
Wohnraum 20,92 m²
Bad 4,04 m²
WC 1,04 m²
Wohnnutzfläche gesamt 60,09 m²
Loggia 5,25 m²
Gesamtfläche 65,34 m²
Lift
Klimaanlage
Fernwärme
Schlafraum 14,58 m²
AR 4,06 m²
Vorraum 6,45 m²
Bad 4,04 m²
WC 1,04 m²
Küche 9,00 m²
Loggia 5,25 m²
Wohnraum 20,92 m²
Top 12
0 1 2 3 4 5 m
Schlossgasse 6–8, 1050 Wien
Ruhige Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur und Anbindung.
N

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1050 Wien – einer exklusiven Wohnung mit +63m² Wohnfläche, Loggia, Klimaanlage, Neuer Fernwärme die keine Wünsche offen lässt. Diese moderne Erstbezugswohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung (auch für WG geeignet) und hochwertige Ausstattung (Hans Grohe Bad/WC), die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Niveau hebt.

Eine helle wunderschöne echte 2 Zimmer-Wohnung erwartet Sie im Herzen von Magareten direkte beim schönen Schlossquadrat mit hochwertiger Gastronomie und gemütlichen Plätzen zum verweilen. Die Wohnung im 3. Liftstock hat einen großzügigen Vorraum und erschließt über diesen separat große Zimmer mit 20m2 und 15m2 sowie eine eigene Küche, Bad, WC, und ein großzügiger Abstellraum, eine schöne Loggia und weiters steht Ihnen ein Kellerabteil zur Einlagerung zur Verfügung.

Genießen Sie den traumhaften Stadtblick von Ihrer eigenen Loggia und dem großzügigen Westbalkon, der zum Entspannen und Verweilen einladen. Die Kombination aus elegantem Parkett und stilvollen Fliesen schafft eine angenehme Atmosphäre, während die moderne Einbauküche perfekt ausgestattet ist, um kulinarische Highlights zu zaubern.

Highlights:

- Neu Saniert - Erstbezug
- Heizung Fernwärme Neu
- Klimaanlage
- Neues Bad / WC mit Hans Grohe Ausstattung und Waschmaschienenanschluss
- Neue Küche mit Markengeräten
- Separate Zimmer mit ca. 20m2 und 15m2
- WG geeignet

- Waschküche mit Trockner im Haus
- Kellerabteil
- Großer Abstellraum
- Barrierefrei mit Lift im 3 OG
- Gemütliche Loggia mit schönem Blick
- Ruhige Lage in 1050 in der Schlossgasse
- Großer Fahrradraum
- Praktischer Abstellraum

Diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das urbane Leben mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Besichtigungen sofort möglich.

Für Rückfragen steht Ihnen Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 oder mayer@activeagent.eu zur Verfügung.

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 <125m
Apotheke <225m
Klinik <300m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <125m
Universität <350m
Höhere Schule <175m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <375m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap