Margaretenstraße Erstbezug: moderne vier Zimmerwohnung



Objektnummer: 461

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,90 €
Kaltmiete	1.718,09 €
Betriebskosten:	266,19 €
USt.:	171,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

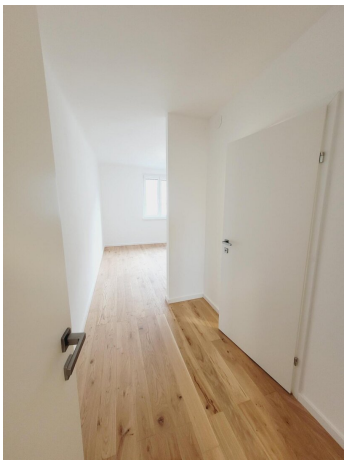
First Fifteen Immobilien

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













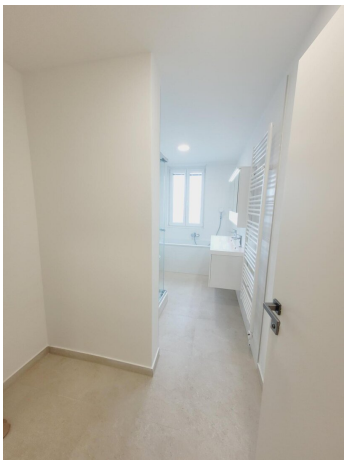






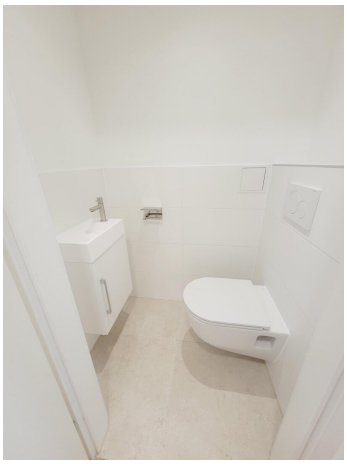






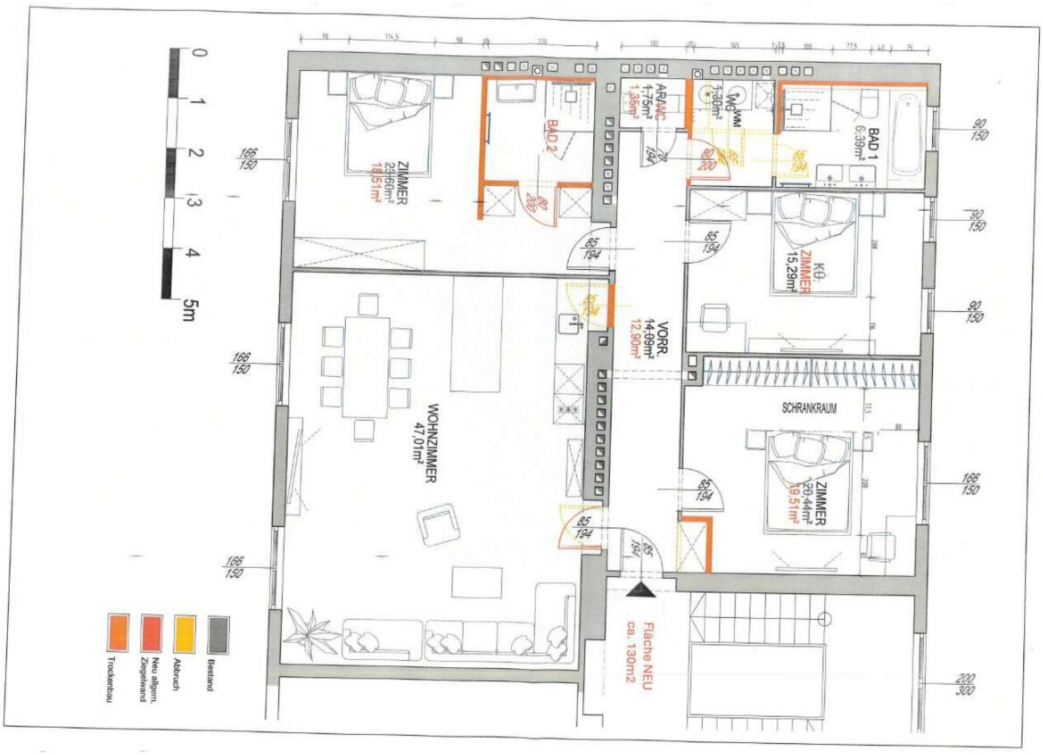











0 1 2 3 4 5m
ZIMMER 23.66m² 18.51m²
BAD 2
ABSTELL 1.75m² 1.35m²
WM 1.40m²
BAD 1 6.39m²
KÜ-ZIMMER 15.29m²
VORR 14.99m² 12.90m²
WOHNZIMMER 47.01m²
SCHRANKRAUM
ZIMMER 20.44m² 19.51m²
Fläche NEU ca. 130m2
Trockenbau
Neu allgem. Ziegelmaurd
Abbruch
Bestand

Objektbeschreibung

Erstbezug: zur befristeten Vermietung gelangt eine **komplett neu sanierte vier Zimmer Wohnung** in der Nähe des Naschmarkts.

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Naschmarkt (U4 Kettenbrückengasse) ist fußläufig erreichbar. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung.

Die Wohnung

Diese helle Wohnung ist ca. **130 m²** groß und liegt im **fünften Liftstock** und besteht aus:

- Vorzimmer/Flur
- große Wohnküche
- drei Schlafzimmer
- eingerichtetes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- zweites Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung

Man betritt die Wohnung über den Vorraum/Flur, der quasi durch die Mitte der Wohnung verläuft. Linkerhand befindet sich die **große Wohnküche**, eingerichtet mit einer modernen **Einbauküche und Kücheninsel**. Ebenfalls im Flur links ist ein Schlafzimmer, mit einem eigenen Badezimmer. Diese beiden Räumen sind **süd-östlich ausgerichtet**. Rechts des Flurs befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Die Zimmer rechts des Flurs haben alle die Fenster in den **ruhigen Innenhof**. Am Ende des Flurs liegen der

Abstellraum und das zweite WC.

Weiters:

- Fußbodenheizung
- eingerichtete Küche mit Geräten
- Fernsehanschluss, Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Miete:

Die Wohnung wird auf fünf Jahre befristet vermietet.

Die monatliche **Miete beträgt EUR 1.890.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 1.450,90
- Betriebskosten inkl. Lift EUR 266,19
- Umsatzsteuer EUR 171,91

Die Kaution beträgt EUR 6.000.-

Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 480.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.