Altbauwohnung mit 143 m², Wohnküche und zwei Bädern nahe U4 in 1050 Wien um 2.358,47 €



Objektnummer: 6274/439

Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz. Immobilienmakler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	143,84 m²
Zimmer:	5
Gesamtmiete	2.358,47 €
Kaltmiete (netto)	1.869,92 €
Kaltmiete	2.144,07 €
Betriebskosten:	237,61 €
USt.:	214,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

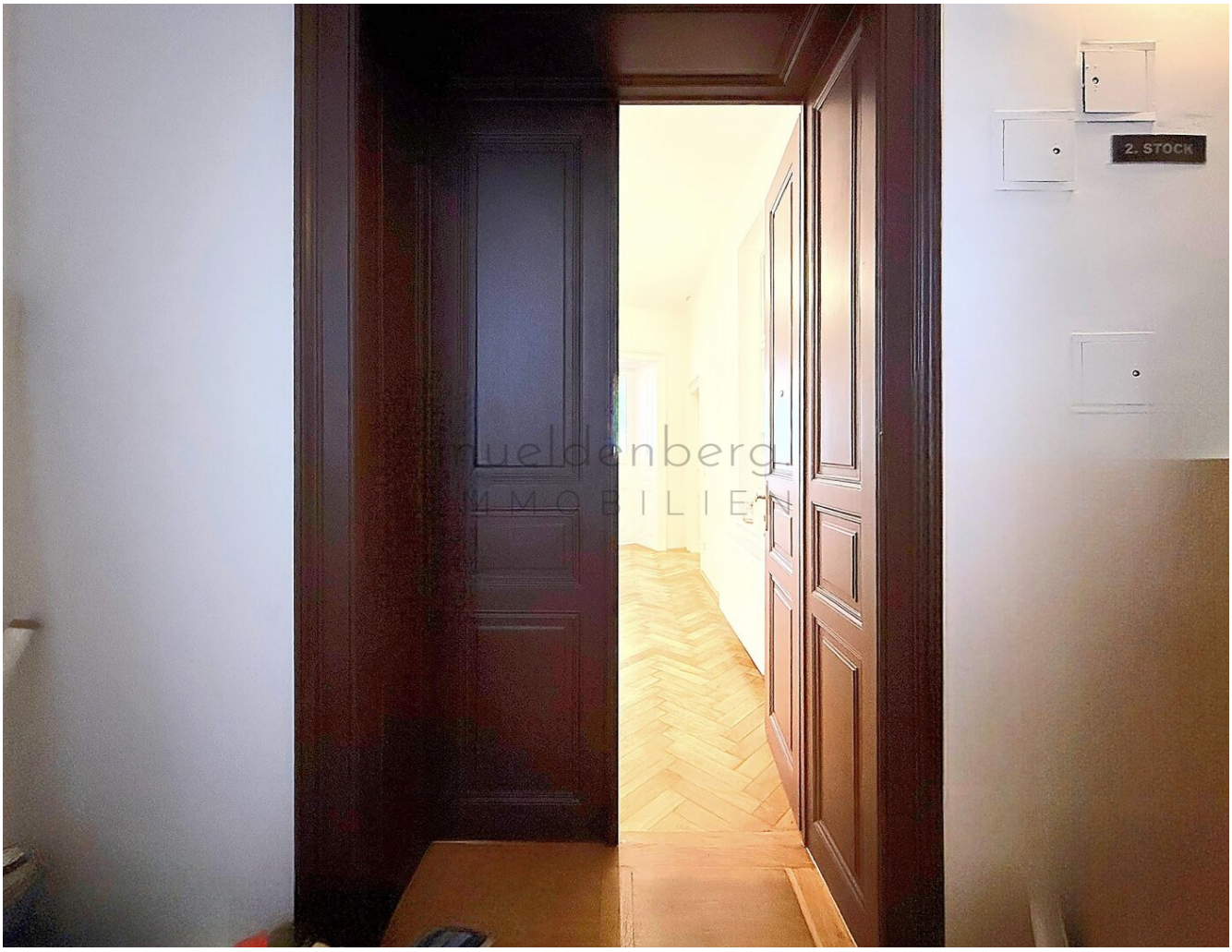
Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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


2. STOCK






mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN














mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN

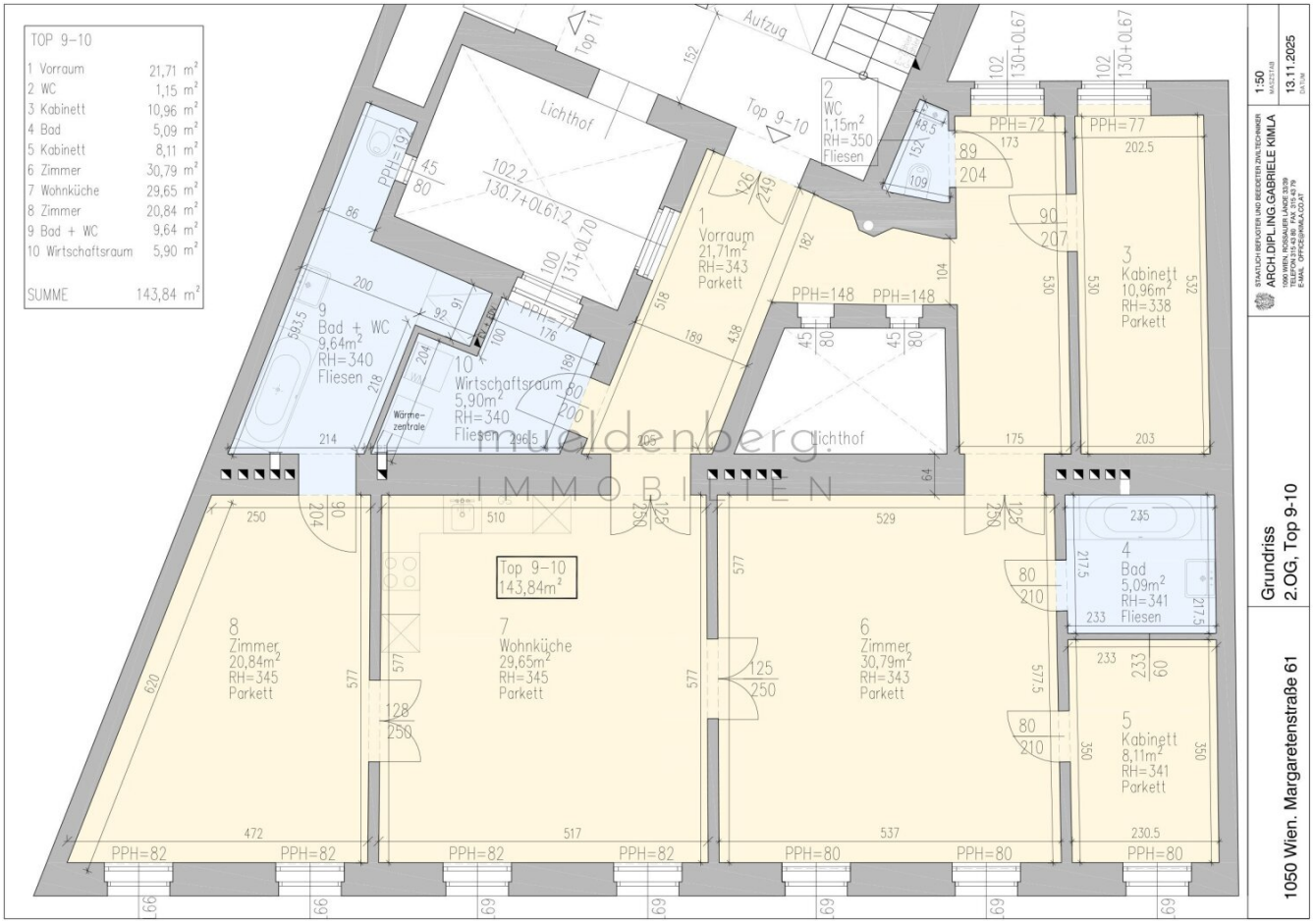

mueldenberg.
IMMOBILIEN






61
Marquardter Str.


FUDO!
TABAK Pipiles
TANTAN
mueldenberg
IMMOBILIEN



STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ARCH.DIPL.ING.GABRIELE KIMLA
1090 WIEN, ROSSAUER LÄNDE 33/39
TELEFON 315 43 80 FAX 315 43 79
E-MAIL OFFICE@KIMLA.CO.AT

1:50
MASZSTAB

13.11.2025
DATUM

Grundriss
2.OG, Top 9-10

1050 Wien. Margaretenstraße 61

Objektbeschreibung

Diese großzügige Altbauwohnung im 2. Obergeschoß bietet auf 143,84 m² viel Platz zum Wohnen und Arbeiten. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Ein großzügiger Vorraum mit rund 22 m² erschließt alle Räume. Herzstück ist die Wohnküche mit knapp 30 m², daneben liegen zwei Zimmer mit rund 31 und 21 m² sowie zwei Kabinette mit rund 11 und 8 m². Die Raumhöhe beträgt rund 3,40 m, die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung.

Zwei Badezimmer mit Badewanne, eines davon zusätzlich mit Dusche und WC, ein separates WC und ein eigener Wirtschaftsraum machen die Wohnung im Alltag sehr angenehm, gerade auch für Familien.

Die Gesamtmiete beträgt 2.358,47 € im Monat (Hauptmietzins 1.869,92 € netto, Betriebskosten 237,61 € netto, Liftbetriebskosten 36,54 € netto, jeweils zuzüglich 10 % USt). Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten (7.075,41 €). Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet. Für Mieter ist die Vermittlung provisionsfrei.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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