

Freundliche 3 Zimmerwohnung in Margareten



Objektnummer: 40431

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,64 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.059,51 €
Kaltmiete	1.172,73 €
Betriebskosten:	113,22 €
USt.:	117,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

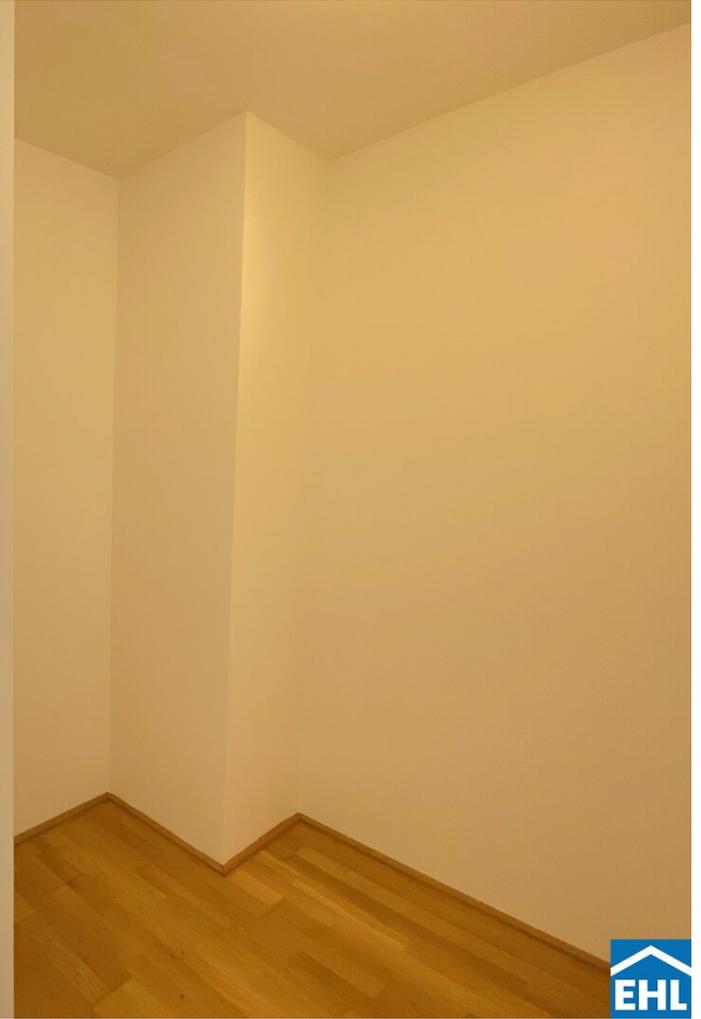
Ihr Ansprechpartner



Lara Steinbacher





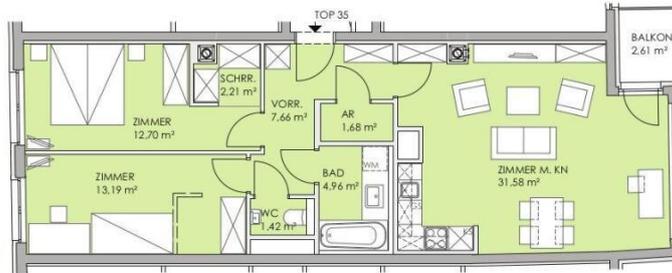
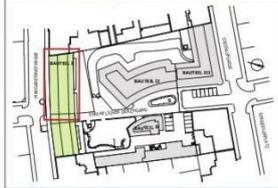








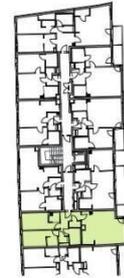




WOHNEN IN MARGARETEN

1050 Wien, Margaretenstraße 131-135

**Bauteil 1 / Stiege 2
TOP 35 / 5. STOCK**



Wohnnutzfläche: ca. 75,00 m²
Kellerabteil: ca. 3,00 m²
Balkon: ca. 3,00 m²

Änderungen vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind ungefähre Werte.

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtisch, WC, Badewanne, Küche - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Stand: 21.10.2011

Kompetenz rund um die Immobilie

**STRAUSS
&
PARTNER**



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Freundliche 3 Zimmerwohnung in Margareten

Dieser moderne Neubau befindet sich in sehr zentraler und gefragter Lage des 5. Bezirks Nähe Hundsturm. Durch die Nähe zum Naschmarkt, Schlossquadrat und Siebenbrunnenplatz mit dazugehörigem Markt, ist die Versorgung des täglichen Bedarfs optimal gedeckt. Die Anlage bietet eine großzügige, allgemeine Grünfläche sowie einen Kinderspielplatz. Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können zusätzlich angemietet werden.

Die ca. 75m² große 3 Zimmerwohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit integrierter Küchenzeile, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, eines davon mit Schranknische, ein modernes Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Die Ausstattung:

- voll ausgestattete Küchenzeile
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Hochwertiges Eichenparkett
- Edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Telefon, TV und Internetanschlüsse
- Fernwärmeheizung mit individueller Abrechnung
- Kellerabteil
- Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Kinderspielplatz

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U4 Pilgramgasse und Margaretenstraße

Autobuslinie 12A, 59A und 14A

sowie direkte Anfahrt über den Gürtel zur Tangente und Westausfahrt.

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m



Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.