„Wohnen in Margareten“ - Top 2 Zimmerwohnung mit Freifläche

Objektnummer: 42090

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:	62,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,14 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	991,36 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	98,64 €
USt.:	109,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

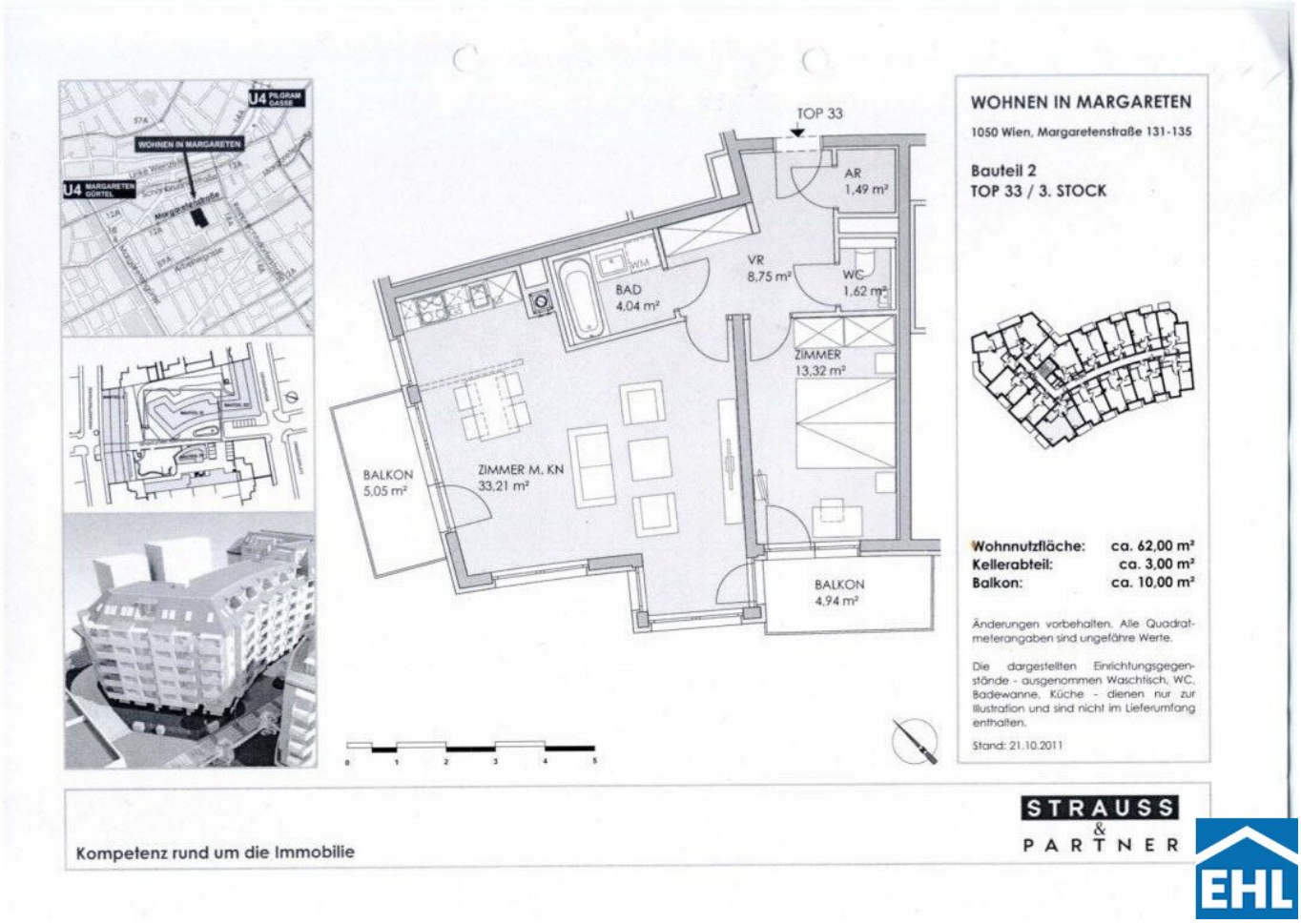
Ihr Ansprechpartner

Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

Garagenplätze zu vermieten.

FITINN Fitnessstudio
Pilgramgasse
AMS Redergasse
Blockfabrik
Schönbrunner Straße
Margaretenstraße
Taubst
Wirtschaftska
Organisation
FITINN Fitnessstudio
Künstlerhaus 1050
HTL Spengergasse
Google


U4 PILGRAMGASSE
WOHNEN IN MARGARETEN
U4 MARGARETENGÜRTEL
TOP 33
AR
1,49 m²
VR
8,75 m²
WM
BAD
4,04 m²
WC
1,62 m²
ZIMMER
13,32 m²
BALKON
5,05 m²
ZIMMER M. KN
33,21 m²
BALKON
4,94 m²
0 1 2 3 4 5
WOHNEN IN MARGARETEN
1050 Wien, Margaretenstraße 131-135
Bauteil 2
TOP 33 / 3. STOCK
Wohnnutzfläche: ca. 62,00 m²
Kellerabteil: ca. 3,00 m²
Balkon: ca. 10,00 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
EHL

STRAUSS & PARTNER

LAGEPLAN

EHL

Objektbeschreibung

„Wohnen in Margareten“ - Top 2 Zimmerwohnung mit Freifläche

Dieser moderne Neubau befindet sich in einer sehr zentralen und gefragten 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 Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, eine separate Toilette, einen Vorraum, einen Abstellraum sowie über zwei kleine Balkone. Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt, kann aber nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter besichtigt werden.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette.
- Die Wohnräume sind mit hochwertigen Eichenparkettböden ausgestattet
- die Nassräume mit edlem Feinsteinzeug.

Fahrrad– und Kinderwagenabstellräume sowie Waschküchen sind in der Anlage zu finden. Die Anlage verfügt außerdem über eine großzügige, allgemeine Grünfläche sowie einen Kinderspielplatz. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U4 "Pilgramgasse" und "Margaretenstraße"

Autobuslinien12A, 59A und 14A sowie direkte Anfahrt über den Gürtel zur Tangente und Westausfahrt

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab sofort

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <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.