

Moderne Wohnung im Neubau im 5. Bezirk



Objektnummer: 410

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,38 m ²
Gesamtmiete	1.716,53 €
Kaltmiete (netto)	1.386,40 €
Kaltmiete	1.547,80 €
Betriebskosten:	161,40 €
Heizkosten:	30,09 €
USt.:	138,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

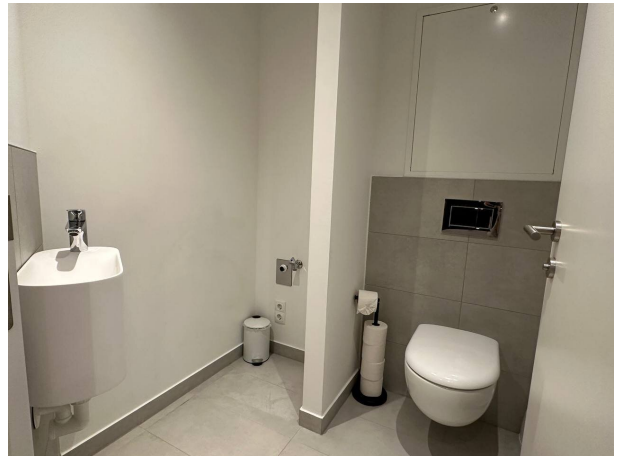
Ihr Ansprechpartner



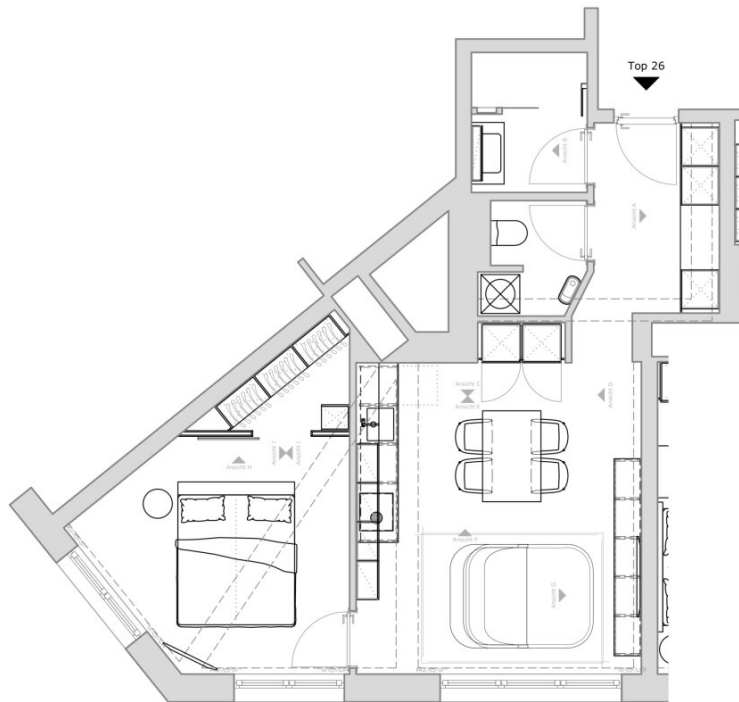
Margarita Lechner

AES Consulting GmbH









wohndesign.freudling
 generobweg 3 | 6263 fügen | t. +43 5288 62215
 wohndesign@freudling.at | www.freudling.at

>VORABZUG<
technische Änderungen vorbehalten

Designer:	christianWILDAUER	Maßstab:	1:50 / A3	Kunde:	markusSTAMPFER
Zeichner:	tinaTREFFER	Datum:	04.03.2022	Projekt:	Top 26 - Grundriss

Objektbeschreibung

Verkauf einer neuen Wohnung im neu renovierten Dachgeschoss eines Wohnhauses, das 2022 komplett modernisiert und um zwei Etagen erweitert wurde.

Diese moderne Wohnung erfordert keine zusätzlichen Investitionen und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst:

- Eine moderne Küche mit stilvollen Einbauschränken.
- Einen gemütlichen Wohnbereich, der sich ideal für junge Familien, Paare oder Einzelpersonen eignet.
- Im Schlafzimmer befindet sich ein praktischer Einbauschränk für bequeme Aufbewahrung.

Die Wohnung bietet einen herrlichen Blick auf die Stadt und wird durch große Fenster, die nach Südwesten ausgerichtet sind, mit natürlichem Licht durchflutet. Die Küche ist mit modernen Bosch-Geräten ausgestattet, und das Bad ist mit einer separaten Dusche und Toilette für zusätzlichen Komfort gestaltet. Zusätzlich ist eine komplett neue Waschmaschine vorhanden.

Die Wohnanlage bietet:

- Gepflegte Treppenhäuser.
- Einen angenehmen, sauberen Keller.
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen.

- Barrierefreien Zugang.

Der Vorteil der Wohnung liegt darin, dass sie keine Mietbeschränkungen unterliegt, da sie sich im neuen Dachgeschoss befindet und als Neubau gilt. Diese Immobilie stellt zudem eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für zukünftige Vermieter dar.

Verpassen Sie nicht die Chance, Eigentümer dieser Wohnung in einer der attraktivsten Lagen Wiens zu werden! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap