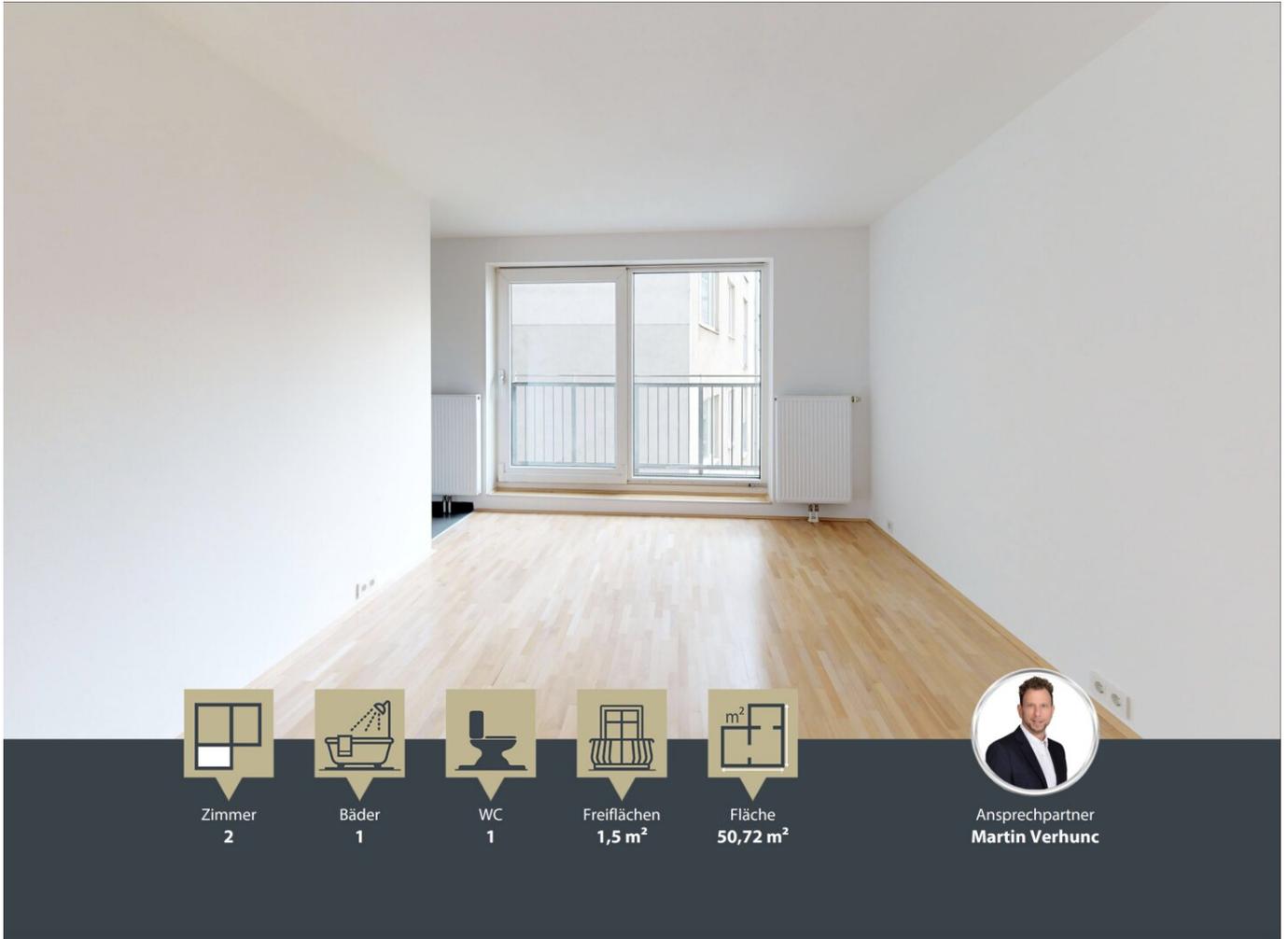


MARGARETEN || Tolle 2 Zimmer Wohnung mit Balkönchen || Ruhig || gute Lage



00 Titel

Objektnummer: 3301213

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nikolsdorfer Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.104,06 €
Kaltmiete (netto)	825,00 €
Kaltmiete	949,03 €
Betriebskosten:	124,03 €
Heizkosten:	50,11 €
USt.:	104,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

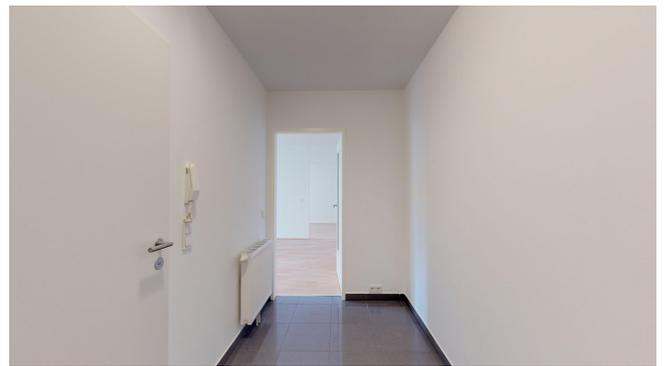
Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Verhunc













Objektbeschreibung

Tolles 2 Zimmer Wohnung mit Balkon

In einer ruhigen Wohnanlage im 3. Liftstock gelegen überzeugt diese tolle 2 Zimmer Wohnung durch Ihre zentrale Lage und guter Ausstattung. Die Wohnung ist absolut ruhig. Der Blick vom Balkon aus richtet sich in den Innenhof. Ein großes Fensterelement im Wohnbereich sorgt für viel Licht. Sie besteht aus einem geräumigen Vorzimmer (ca. 5,97 m²), Wohn/Esszimmer (ca. 19,13 m²), einer Küchennische (ca. 4,04 m²), einem großen Schlafzimmer (ca. 15,66 m²), Bad (ca. 4,56 m²) und extra WC (ca. 1,36 m²).

Fakten | Highlights | Ausstattung

- neuwertige Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld und Kühlschrank
- hochwertiger Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in Vorraum, Bad und Küche
- hochwertige Kunststoffisolierfenster
- Zentralheizung
- eigenes Kellerabteil
- Balkon
- Fahrradabstellraum
- Lift

Tolle Infrastruktur und Nahversorgung:

- Supermärkte, Drogeriemarkt
- Schulen, Kindergärten in guter Erreichbarkeit
- Bäckereien, Gastronomie

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

- U4 Pilgramgasse, U1 Hauptbahnhof
- Autobuslinien 12A, 13A, Straßenbahnlinie 1, 62
- Straßenbahn, S-Bahn, U-Bahn Hauptbahnhof

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo

Klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap