

Neuwertige, moderne 2-Zimmermiete in Margareten inkl. Garagenplatz



Wohnküche_Ausgang Balkon

Objektnummer: 95365

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.007,40 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	82,60 €
Infos zu Preis:	

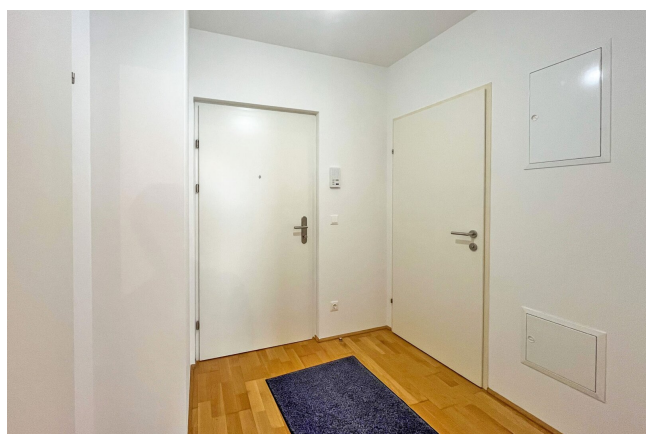
inkl. Garage

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

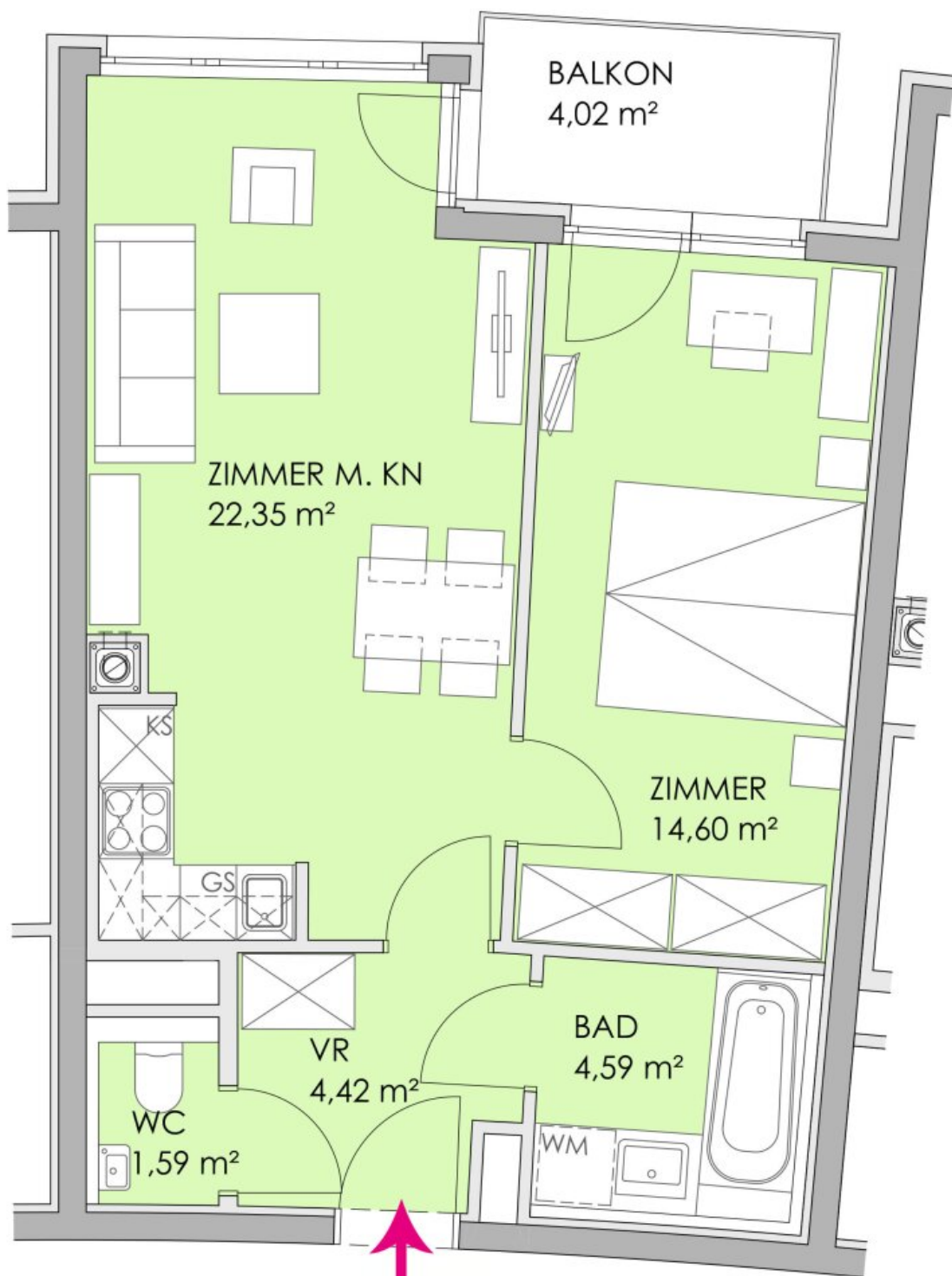












Objektbeschreibung

Zentral gelegen, im hippen 5. Gemeindebezirk Nähe Naschmarkt liegt die sehr gepflegte, quasi neuwertige Wohnung mit Blick in den Innenhof, im 2. Liftstock eines ca. 2012 erbauten Wohngebäudes.

Sowohl Infrastruktur als auch Nahversorgung sind ausgezeichnet: Supermärkte liegen im Umkreis von 5 Gehminuten. Der Wiener-Naschmarkt, das Schlossquadrat (Silberwirt, Gergely) und das Freihausviertel mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern sind innerhalb von 30 Minuten gemütlich zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, Buslinien (12A, 14A) liegen in unmittelbarer Umgebung. In nur ca. 10 Gehminuten gelangt man zur U4 Margaretengürtel, zum Matzleinsdorfer-Platz mit Bahnhof und guter Straßenbahn-Anbindung (1, 6, 18, 62) benötigt man nur ca. 15 Gehminuten.

Die Wohnfläche von ca. 48 m² unterteilt sich in ein zentrales Vorzimmer, ein separates WC und ein Bad mit Wanne. Sehr attraktiv ist die moderne Wohnküche mit Einbaugeräten (E-Herd mit Kochfeld, Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombi) und Wohnbereich mit Ausgang auf den ostseitigen Balkon. Vom Schlafzimmer gibt es ebenfalls einen Ausgang auf den Balkon.

Sämtliche Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, in Badezimmer und WC ist Feinsteinzeug verlegt. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Ein Glasfaseranschluß (Kabel-TV, Internet) ist vorhanden.

Ein Kellerabteil bietet Stauraum, ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist im Gesamtmietpreis bereits inkludiert.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben, der Gesamtmietpreis inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz beträgt € 1.090,--. Die Kautionshöhe von € 3.270,-- ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom sowie eventuelle Telefon-, Internet- und TV-Gebühren rechnet der/die MieterIn direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap