

Wunderschöne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und Terrassen, Nähe Matzleinsdorferplatz



Objektnummer: 5245

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.172,98 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.814,69 €
Betriebskosten:	164,69 €
Heizkosten:	148,79 €
USt.:	209,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger















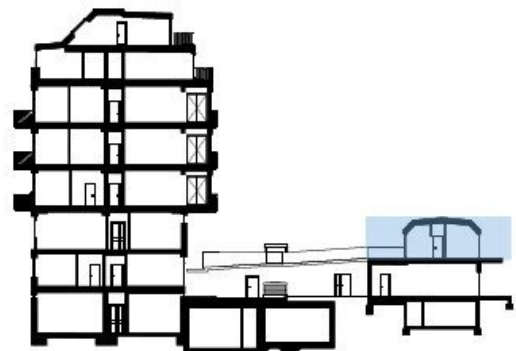
DACHGESCHOSS

Haus B / Top 28

M 1:100

Top 28

Wohnfläche ca.	82.99 m ²
Balkon	9.86 m ²
Terrasse	29.94 m ²
Keller	2.63 m ²



Die Rohbaumaße sind zum Bestellen der Einbaumöbel ungeeignet.
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und sind Vorschläge.
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Abgehängte Decken und Portieren nach Erfordernis.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine traumhafte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Terrassen im wunderschönen 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten.

Die Immobilie befindet sich im Dachgeschoss im Innenhofgebäude eines im Jahre 1971 erbauten, gepflegten Hauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 83 m². Die Wohnung teilt sich in eine große Wohnküche, drei Zimmer, einen Balkon, eine Terrasse, ein Badezimmer, einen Vorraum, und eine separate Toilette auf. Die Haupträume sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgekleidet, der Vorraum sowie die Nassräume sind gefliest. Die Wohnung verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung sowie über ein eigenes Kellerabteil.

Die Immobilie wird unmöbliert vermietet.

Sie betreten die Wohnung über eine der Terrassen und befinden sich im Vorraum, von hier gelangen Sie in die große, lichtdurchflutete Wohnküche. Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Küchengeräten ausgestattet. Von hier gelangen Sie auch auf den schönen Balkon. Über einen Gang gelangen Sie zu den drei getrennt von einander begehbaren Schlafzimmern, eines davon hat direkten Zugang zur großen Terrasse. Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Toilette befindet sich direkt neben dem Badezimmer.

Die Lage der Wohnung ist als gut zu bewerten. Sie erreichen in kürzester Zeit diverse Geschäfte des täglichen Lebens wie beispielsweise den Supermarkt "Billa". Auch ein Fitnessstudio ist in ca. 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 1, 6, 18 und 62 sowie die Buslinien 12A und 14A gewährleistet. Die Haltestellen befinden sich nur wenigen Gehminuten entfernt. Zudem erreichen Sie den Matzleinsdorfer Platz zu Fuß in nur ca. 7 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap