

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in der Spengergasse



Objektnummer: 960/73136

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.257,45 €
Kaltmiete	1.387,04 €
Betriebskosten:	129,59 €
USt.:	12,96 €
Provisionsangabe:	

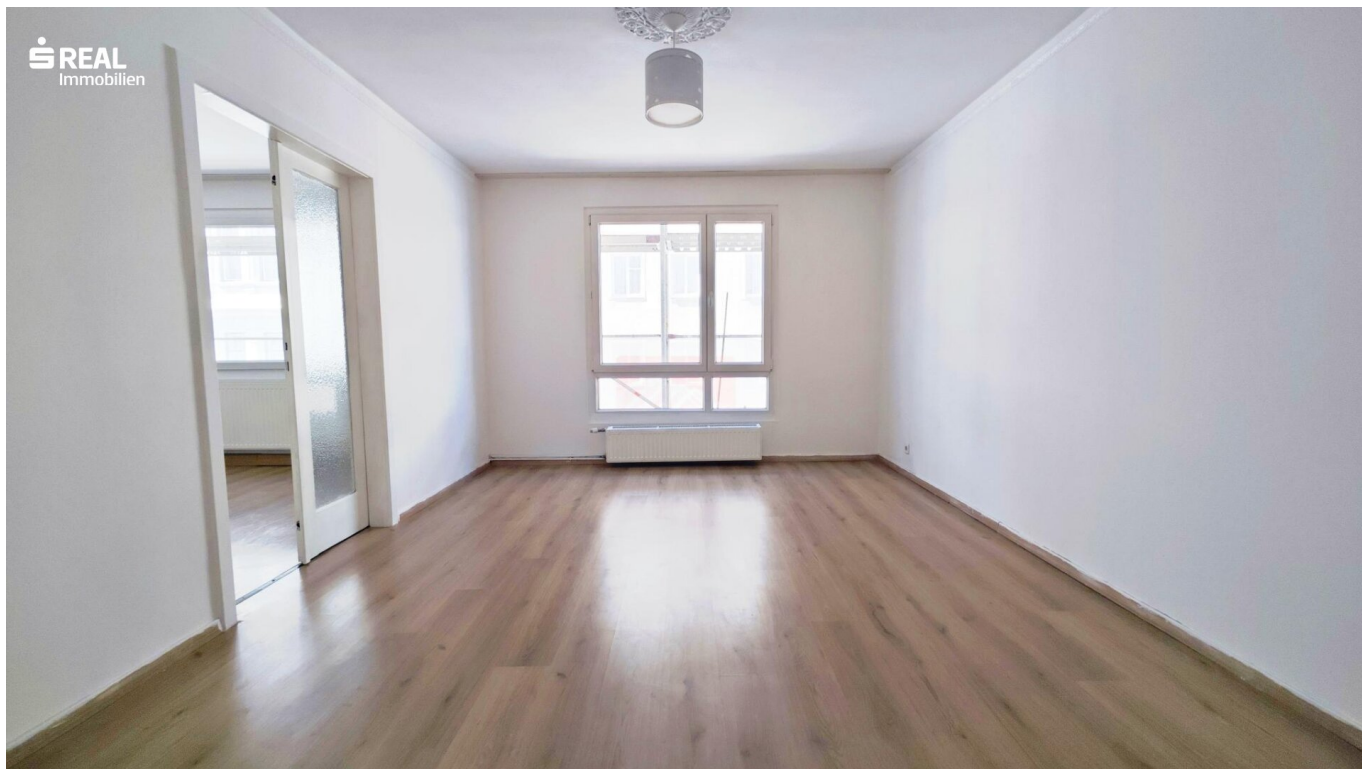
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

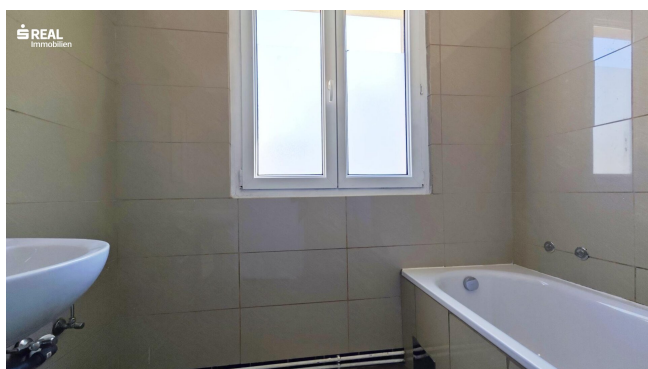
Ihr Ansprechpartner

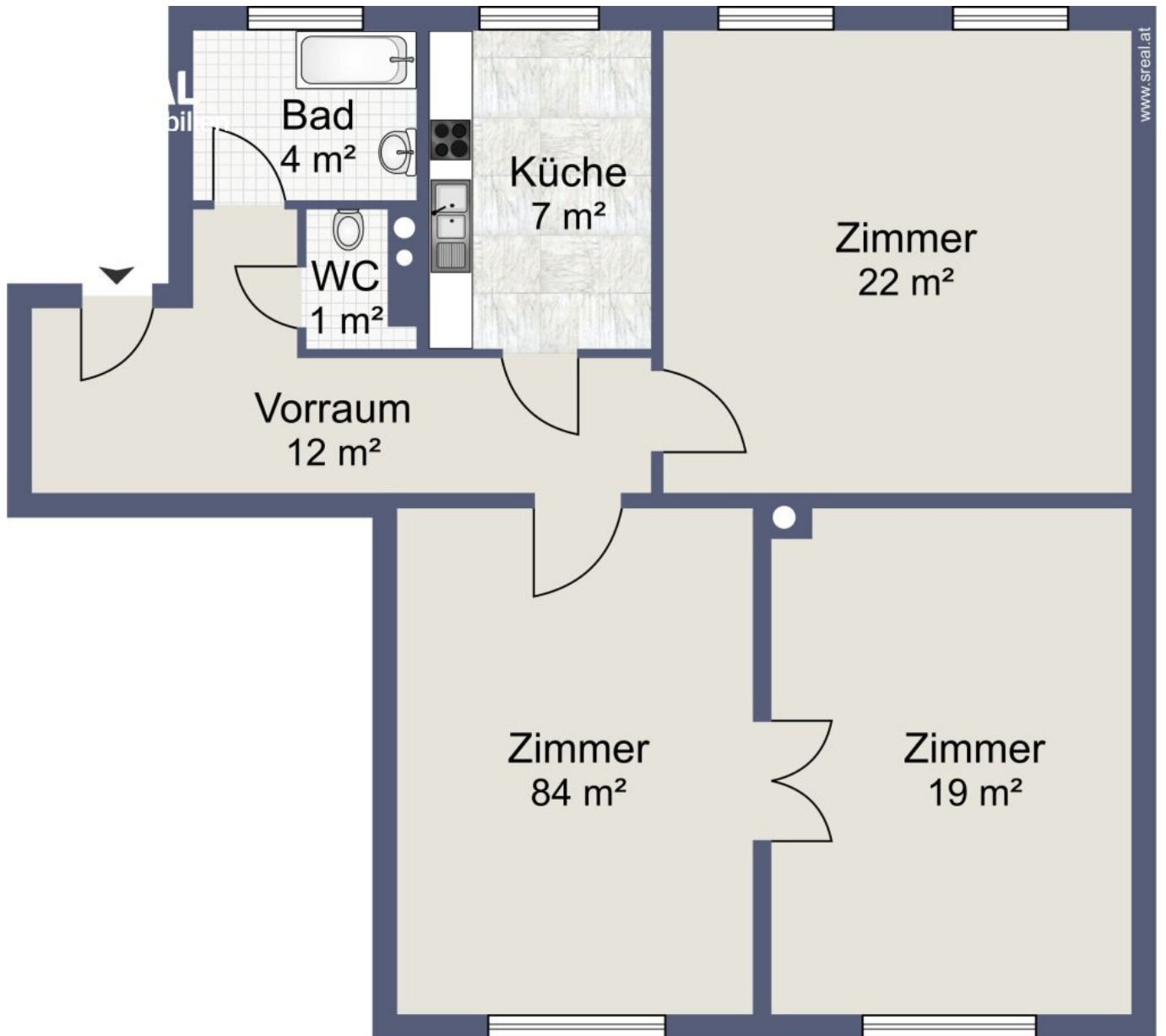


Paul Tibaj

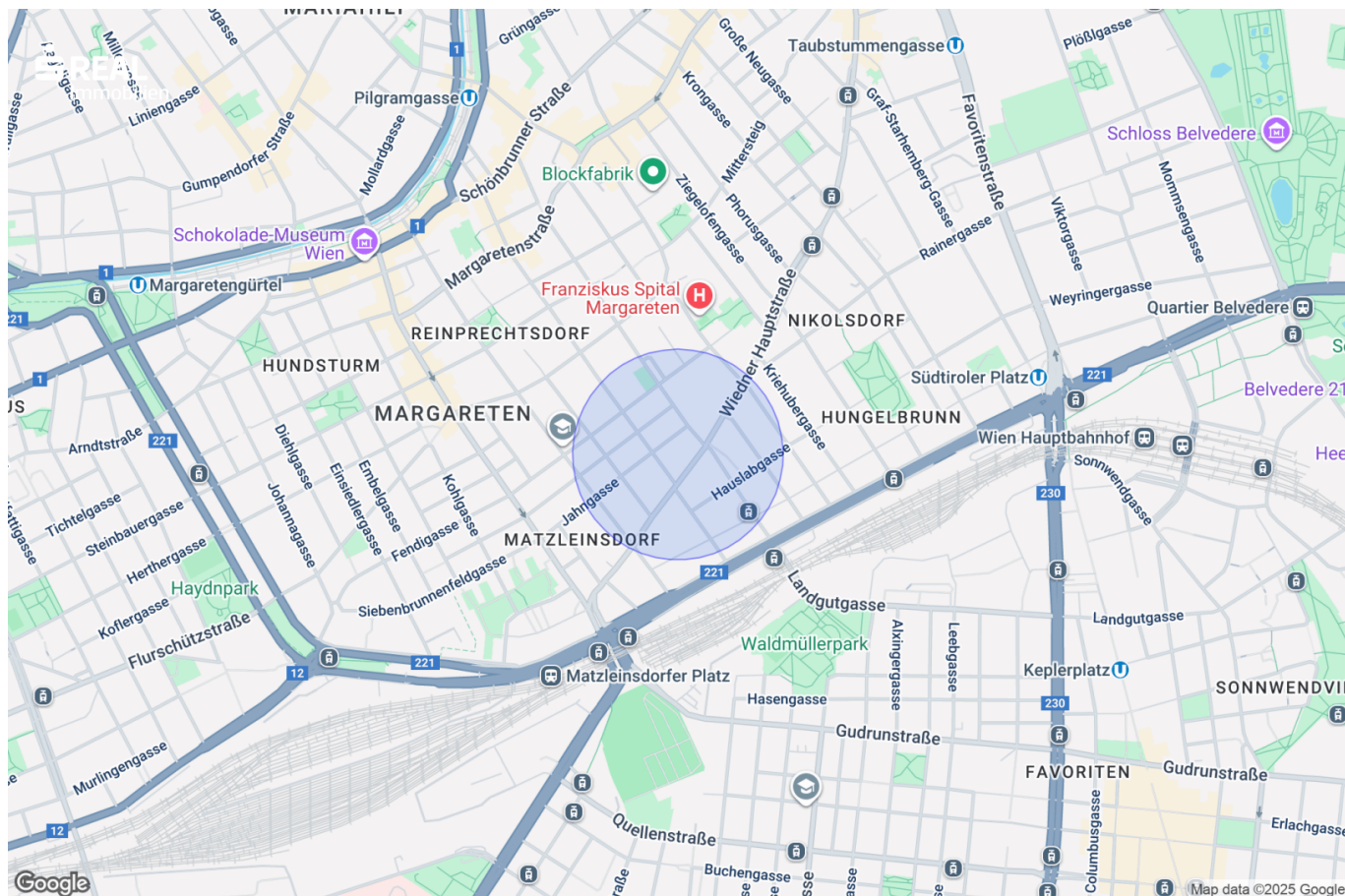
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60







Skizze



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock (mit Lift) bietet eine durchdachte Raumaufteilung und überzeugt durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage im 5. Bezirk. Sowohl hof- als auch straßenseitig ausgerichtet, genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre ohne störenden Lärm.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit genügend Platz für Garderobe
- Separates WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktische, getrennte Küche mit Fenster
- Zwei getrennte Schlafzimmer
- Helles Wohnzimmer

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Dank der beiden getrennt begehbaren Schlafzimmer ist sie außerdem eine perfekte Option für eine 2er-WG.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126683?accessKey=6873>

Lage & Infrastruktur:

Die Spengergasse liegt in einer beliebten Wohngegend nahe der Wiedner Hauptstraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien sowie die S-Bahn sind schnell erreichbar, sodass man in wenigen Minuten in die Innenstadt gelangt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap