

EINZIGARTIG - Ruhiges Gartenhaus inmitten der City



Bild 4

Objektnummer: 141/82725

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,95 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	72,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.499,00 €
Kaltmiete (netto)	2.023,79 €
Kaltmiete	2.499,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lena Doll

Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 834 34 680

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

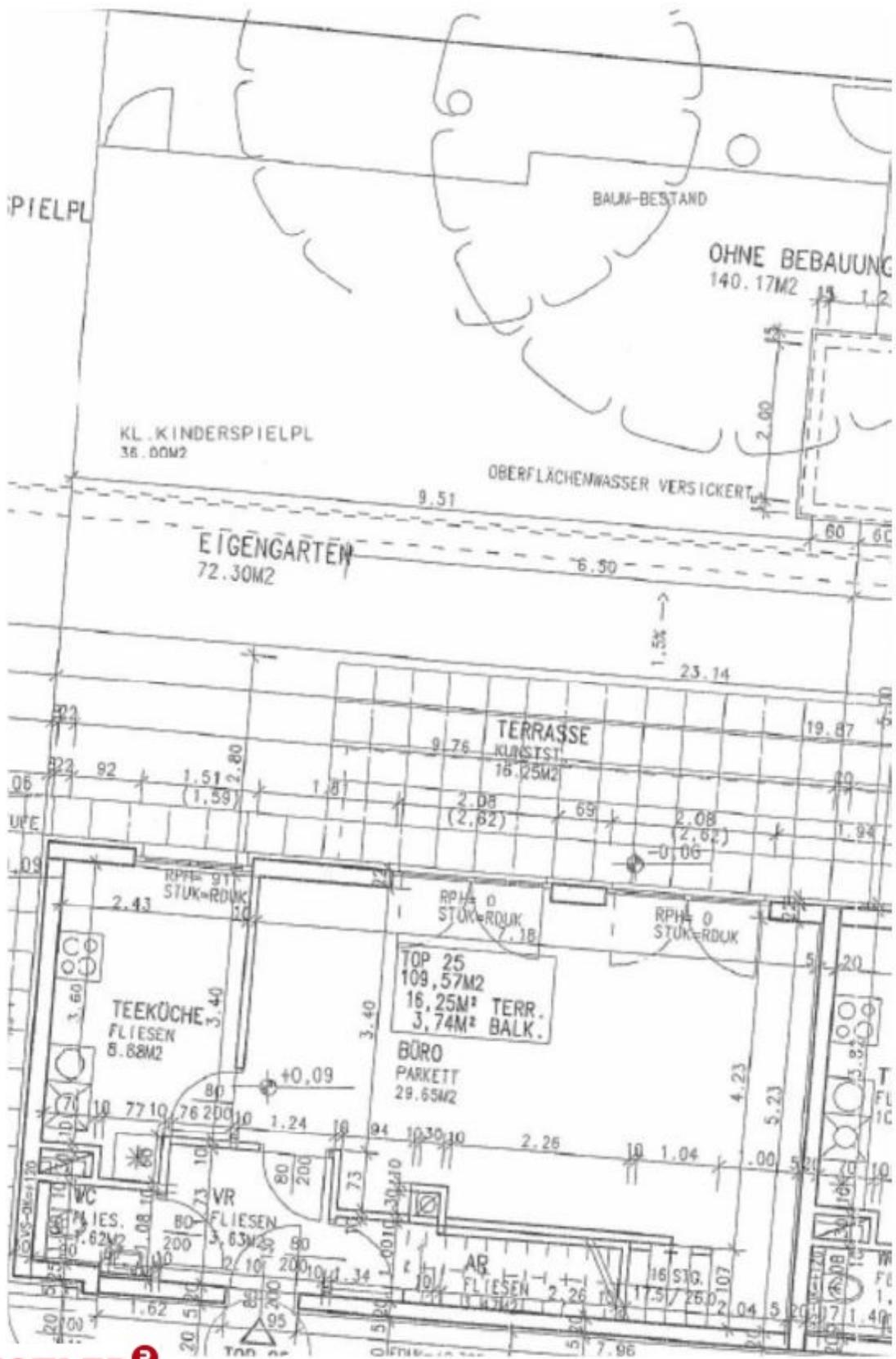






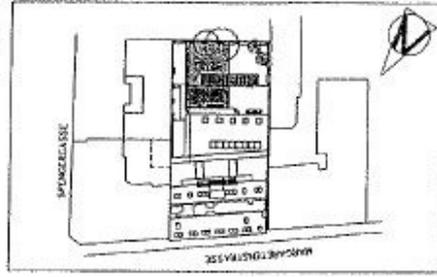




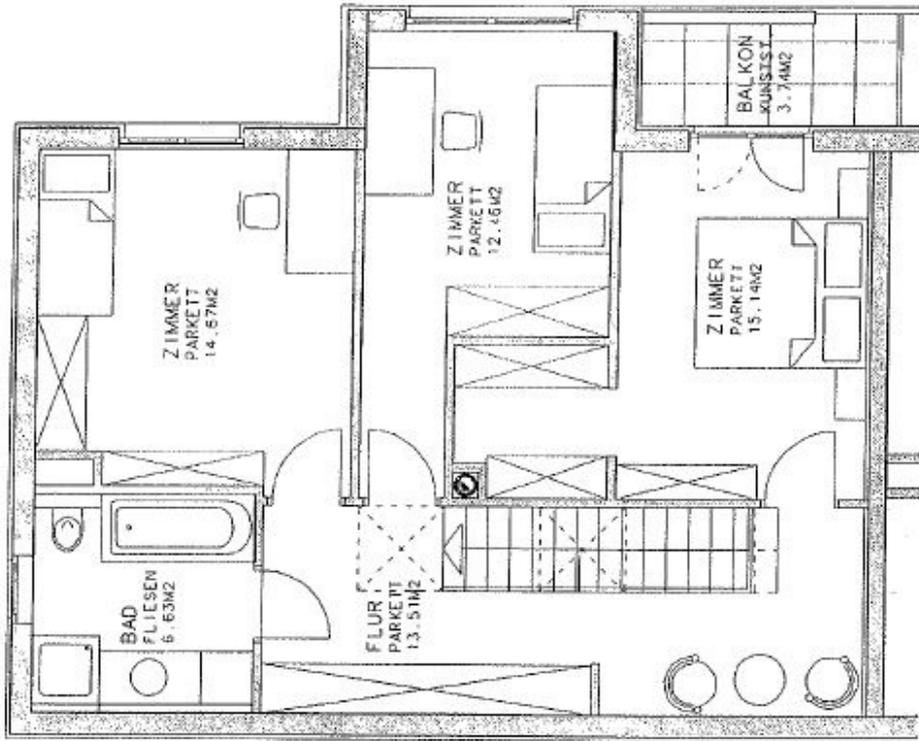


IMMORENT AG

WOHNHAUS
1050 WIEN
MARGARETENSTR. 119



TOP 25 1.06
4-ZIMMEROHNING
WFL. ~ 109,95M2
TERR. ~ 15,25M2
BALKON ~ 3,74M2
KELLERANTEIL 1
GARAGENPLATZ 1



MÖBLIERUNGSVORSCHLAG M=1:50



FEB. 2002

Objektbeschreibung

In dem nahe der **Reinprechtsdorfer Straße** gelegenen Neubau gelangt diese charmante **4-Zimmer-Maisonette-Wohnung** zur Vermietung. Die in **1050 Wien** gelegene Wohnung verfügt über ca. **110m²** zuzüglich einer **Terrasse**, einem Balkon und ca. **72m² Eigengarten** und gliedert sich im unteren Bereich der Wohnung wie folgt: Vorraum, Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten, Küche, Abstellraum, WC. Im oberen Bereich befinden sich: Flur, Badezimmer mit Wanne, Schafzimmer 1, Schlafzimmer 2, Schlafzimmer 3 und ein Balkon. Besonders hervorzuheben ist die **zentrale Lage** mit hervorragender öffentlicher Anbindung, die **hochwertige Ausstattung** sowie **der Eigengarten in Innenstadtlage**.

Ausstattung: Die Wohnung verfügt über einen hochwertigen Parkettboden, das Badezimmer ist mit Fliesen, Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Auch die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen. Ein Kühlschrank, ein Backrohr, ein Herd, eine Mikrowelle sowie ein Geschirrspüler sind vorhanden. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil ist Teil der Ausstattung. **Lage:** Durch die zentrale Lage mit guter Infrastruktur befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. U-Bahn: U4 Margaretengürtel / Pilgramgasse
Straßenbahn: 6, 18 Bus: 12A, 14A, 59A Energieausweis: HWB 62,50 kWh/m²a **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: 01.07.2025 Kautions: 3
Bruttomonatsmieten Admin. Aufwand HV: 336,00€