

**UNBEFRISTET! Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit
34m² Dachterrasse in 1050 Wien – Ihr neues Zuhause
wartet!**



Objektnummer: 90349

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fendigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,40 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	1.630,50 €
Kaltmiete (netto)	1.223,80 €
Kaltmiete	1.482,27 €
Betriebskosten:	258,47 €
USt.:	148,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

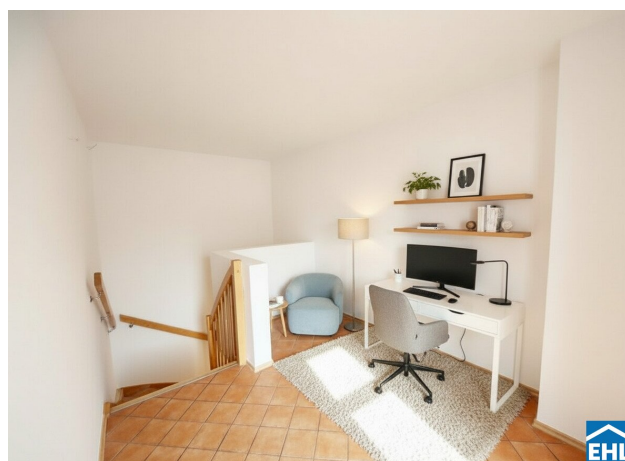
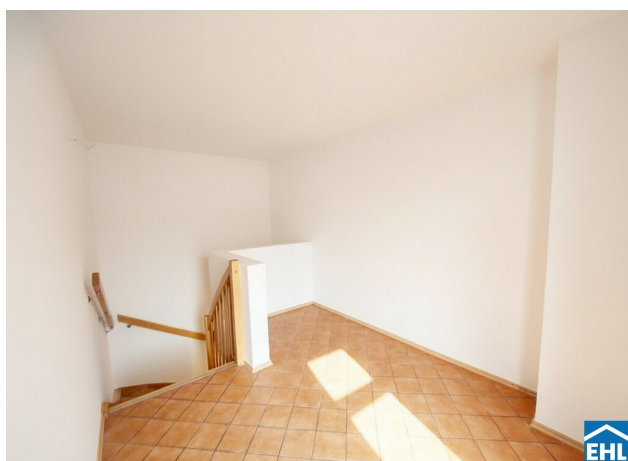
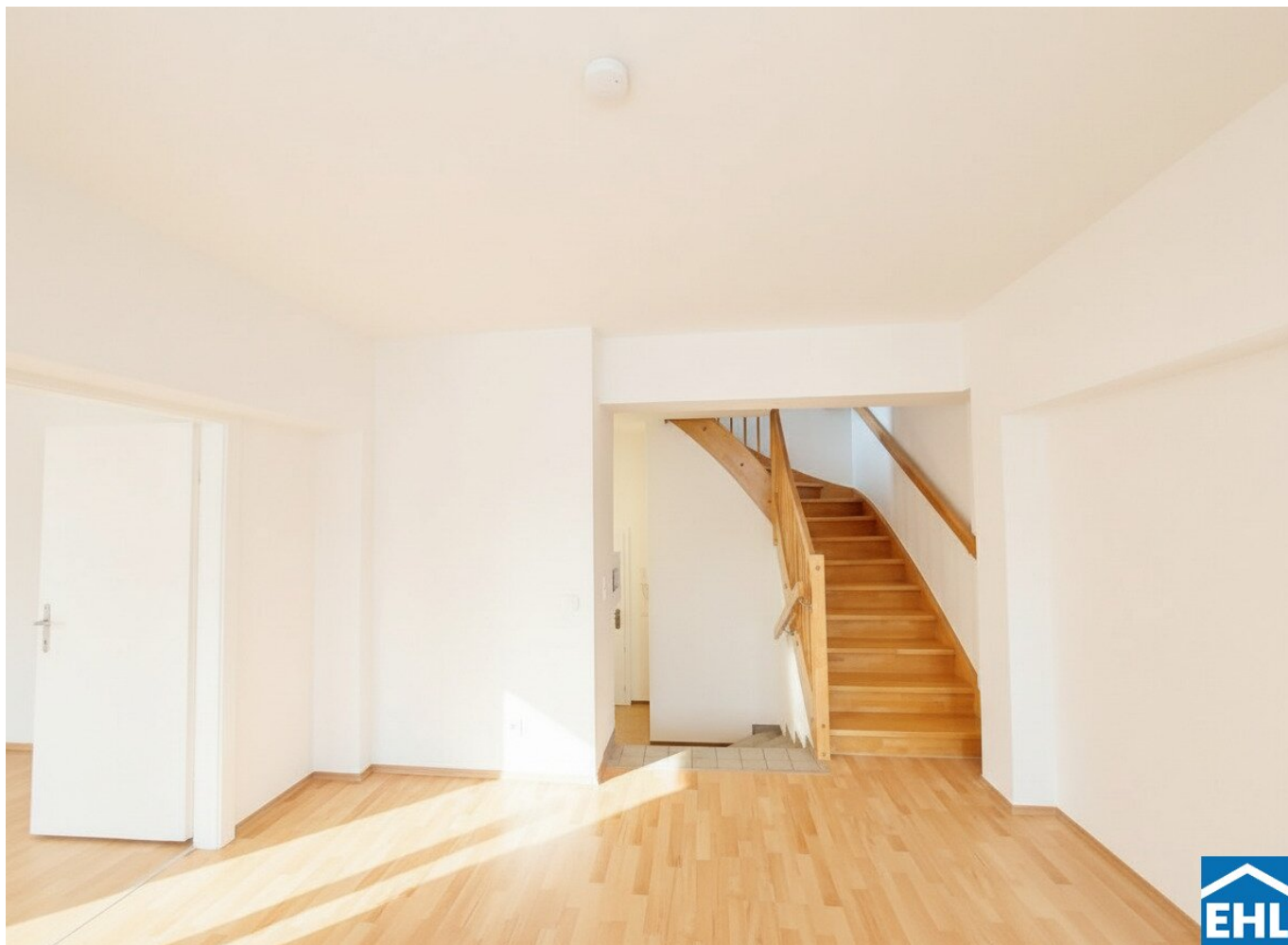


Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH











DACHGESCHOSS



☐ B

☐ A

☒ G



Objektbeschreibung

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung in 1050 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!

Das Wohnhaus befindet sich in beliebter Wohnlage des 5. Bezirks, im Herzen von Margareten. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants. Auch die beliebte Margaretenstraße sowie der Naschmarkt sind rasch erreichbar. Durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln – etwa den Stationen der U4, U1 oder mehreren Straßenbahnlinien – ist eine ausgezeichnete Anbindung an die Wiener Innenstadt gegeben.

Die gemütliche, eben sanierte Wohnung im 1. Dachgeschoss besticht durch ihren charmannten Grundriss. Neben einem einladenden Vorraum bietet sie einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC, zwei gut geschnittene Zimmer, sowie eine großzügige Wohnküche (KEINE KÜCHE VORHANDEN) . Das Highlight der Wohnung ist ausnahmslos die ca. 34 m² große Terrasse.

Ausstattung:

- Laminatböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- KEINE KÜCHE vorhanden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 1, 6, 18, 62

Buslinie: 59A

S-Bahn: S1, S2, S3, S4, S80, Regionalzüge

Befristung:

unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Hinweis:

Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete **nicht** inkludiert.

Keine Küche verbaut

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap