

## Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Margareten



**Objektnummer: 7711**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzhorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.458,91 €
Kaltmiete (netto)	1.147,41 €
Kaltmiete	1.326,28 €
Betriebskosten:	178,87 €
USt.:	132,63 €
Provisionsangabe:	

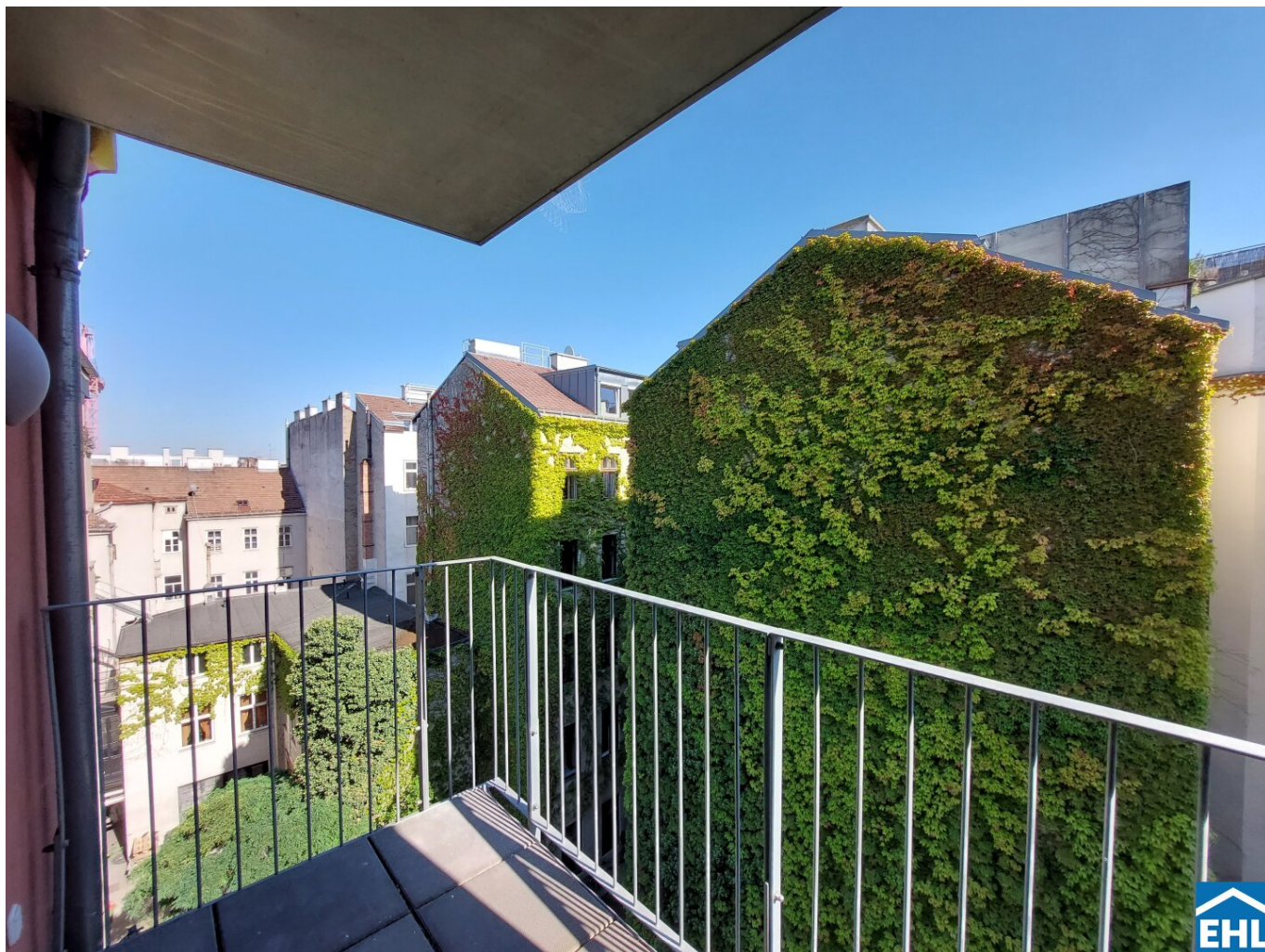
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



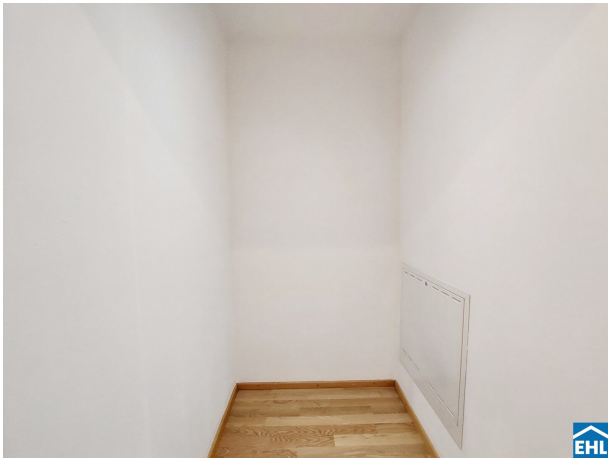
Egon-Adrian Toth, B.A.













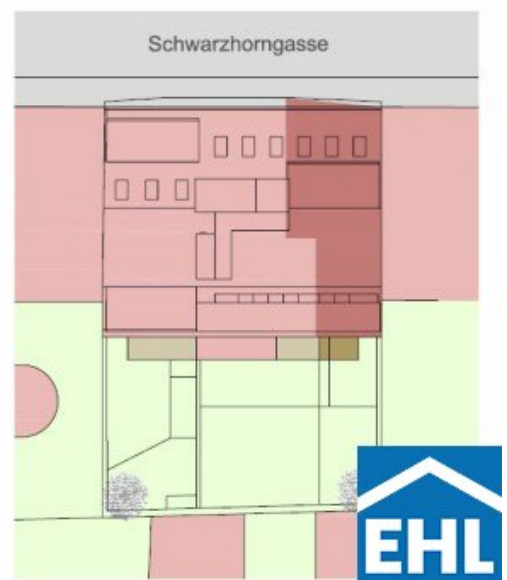
## Wohnen im Fünften

1050 Wien Schwarzthorngasse 13  
Möblierungsvorschlag

Top 23 6.Stock

Wohnnutzfläche ca. 69,33m<sup>2</sup>  
Balkone ca. 4,05m<sup>2</sup>

Stand Juli 2008 Änderungen vorbehalten



# Objektbeschreibung

## Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Margareten

Diese Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.

Über den hellen Wohnraum gelangt man auf den Balkon, der zu gemütlichen Stunden einlädt.

Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgt für Ihr Wohlbefinden. Zwischen Naschmarkt und Siebenbrunnenplatz mit dazugehörigem Markt, befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Reichweite. Eine aufblühende Lokalszene und die gute Erreichbarkeit zur Innenstadt lassen auch die Freude am Ausgehen nicht zu kurz kommen.

### Ausstattung:

- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Modernes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil
- Lift

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

### Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U4 "Pilgramgasse"

Buslinie 14A, 59A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

### Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap