

## **Hochwertige 2 Zimmer Neubauwohnung in 1050 Wien!**



Wohnküche

**Objektnummer: 109258295**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	46,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 18,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	1.435,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.171,44 €
<b>Kaltmiete</b>	1.435,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien





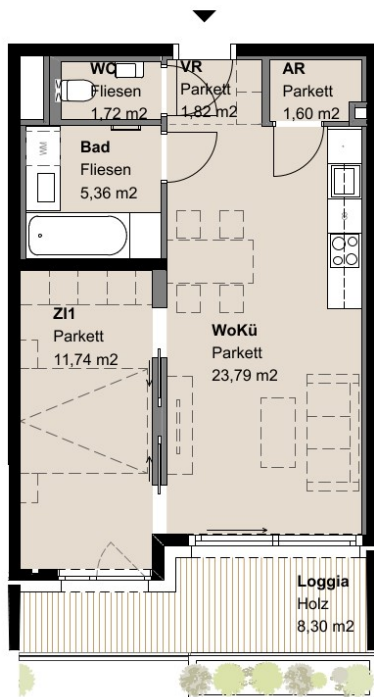










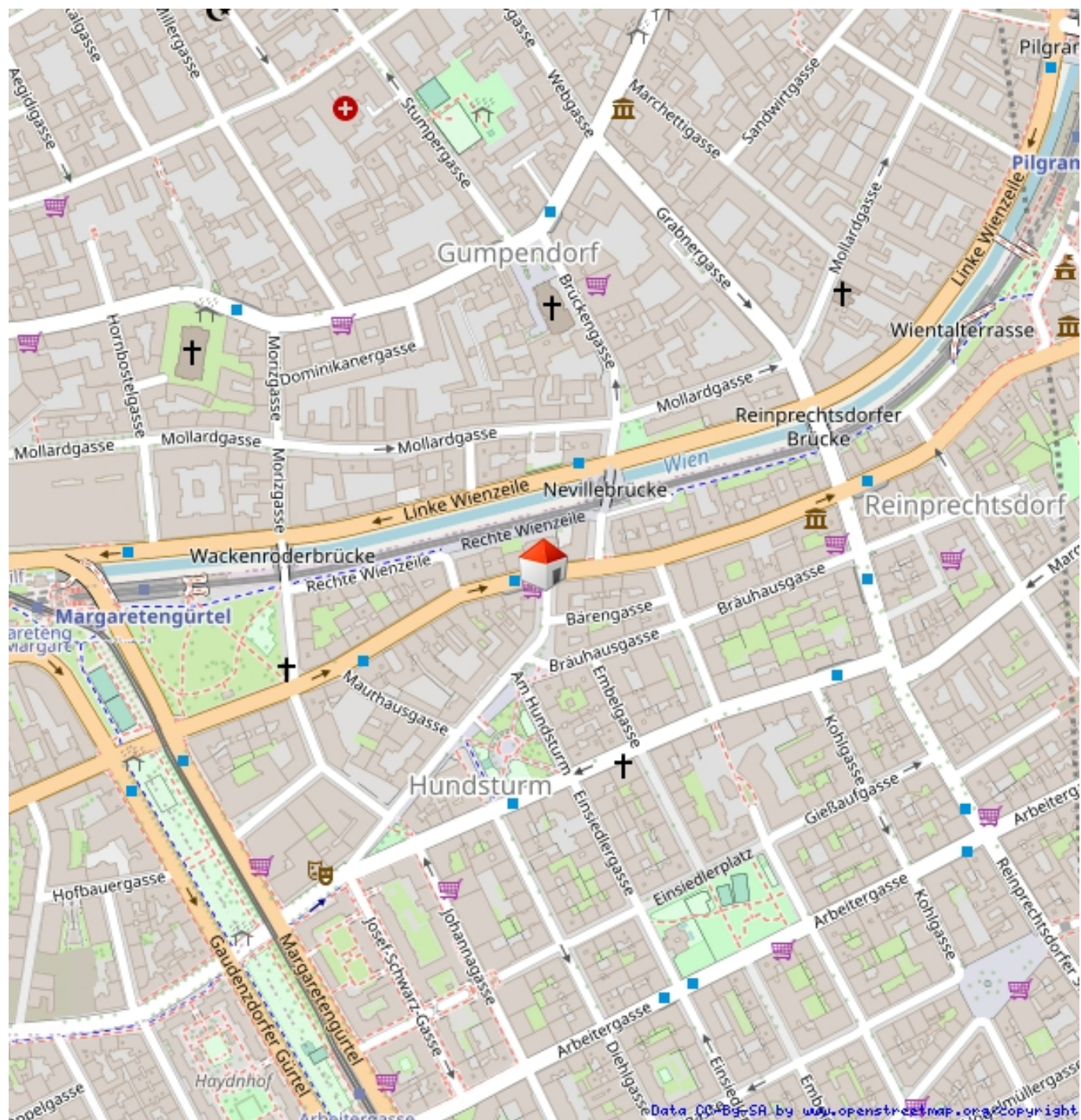


## TOP 48

2-ZIMMER-WHG | 6. OG



Vorraum	1,82
WC	1,72
Bad	5,36
Wohnküche	23,79
Zimmer 1	11,74
Abstellraum	1,60
Loggia	8,30
<b>54,33 m²</b>	





## Objektbeschreibung

Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung in einem hochwertigen Neubau mit Loggia in 1050 Wien!  
Ihr neuer Wohnraum ist wie folgt aufgeteilt: - Vorraum - Wohnküche inklusive Einbauküche -  
Schlafzimmer - Abstellraum - Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss -  
separates WC - südseitige Loggia Die Nebenkosten (Strom, Heizung und Wasser) sind  
verbrauchsabhängig und fallen zusätzlich an. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet  
vermietet. Kündigungsverzicht 1 Jahr.