

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung Nähe Schlossquadrat**



**Objektnummer: 9175**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßgasse 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	767,15 €
Kaltmiete	890,90 €
Betriebskosten:	123,75 €
USt.:	89,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

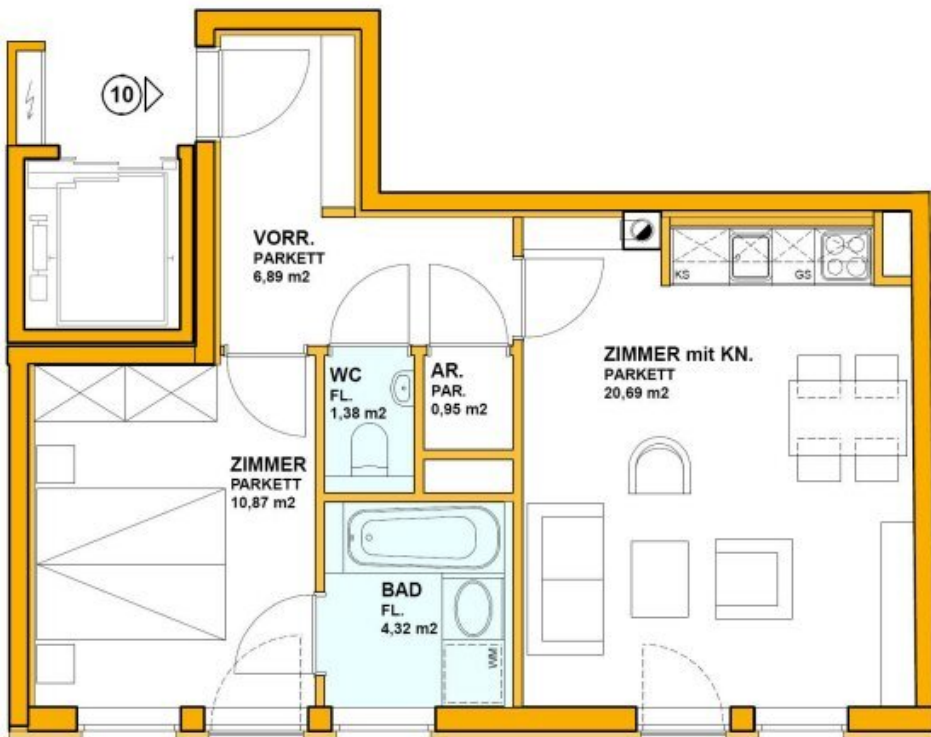


**Andreas Minarik**

EHL Wohnen GmbH







**WOHNHAUS**  
 1050 WIEN, SCHLOSSGASSE 2A

**TOP 10**

Geschoß: 2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:

ARCH. DIPL. ING. FRANZ RIC  
 1060 WIEN



Die in den Plänen eingezeichneten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.  
 Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden.

# Objektbeschreibung

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung Nähe Schlossquadrat

Die Schlossgasse 2a befindet sich im 5. Wiener Gemeindebezirk, Margareten, und liegt in einer lebendigen, gut angebundenen Gegend. Diese Lage bietet eine Mischung aus urbanem Flair und ruhigem Wohnen, da sie sowohl in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés als auch in einem angenehmen Wohnumfeld liegt. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U-Bahn-Station „Pilgramgasse“ (U4) sind in kurzer Gehweite erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und andere Bezirke ermöglicht. Zudem befindet sich der berühmte Schloss Belvedere in der Nähe, was die Umgebung zusätzlich bereichert.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über eine helle Wohnküche, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer, welches mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum.

### Ausstattung:

- In den Wohnräumen wurde Parkettboden verlegt
- Die Nassräume sind verflies
- Küche und Badezimmer wurden modern ausgestattet
- vollausgestattete Kochnische
- Badezimmer mit Badewanne
- Eine separate Toilette

### Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn Station Pilgramgasse

Buslinien 14A, 12A (Anschluss an die U6) und 59A

### Nebenkosten:

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühr

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 <125m

Apotheke <250m

Klinik <375m

Krankenhaus <225m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <125m

Universität <300m

Höhere Schule <225m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <350m

**Sonstige**

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap