

**3-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage - 70m² in
1050 Wien!**



Objektnummer: 2526

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,27 m ²
Gesamtfläche:	77,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.148,62 €
Kaltmiete	1.317,27 €
Betriebskosten:	168,65 €
USt.:	131,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

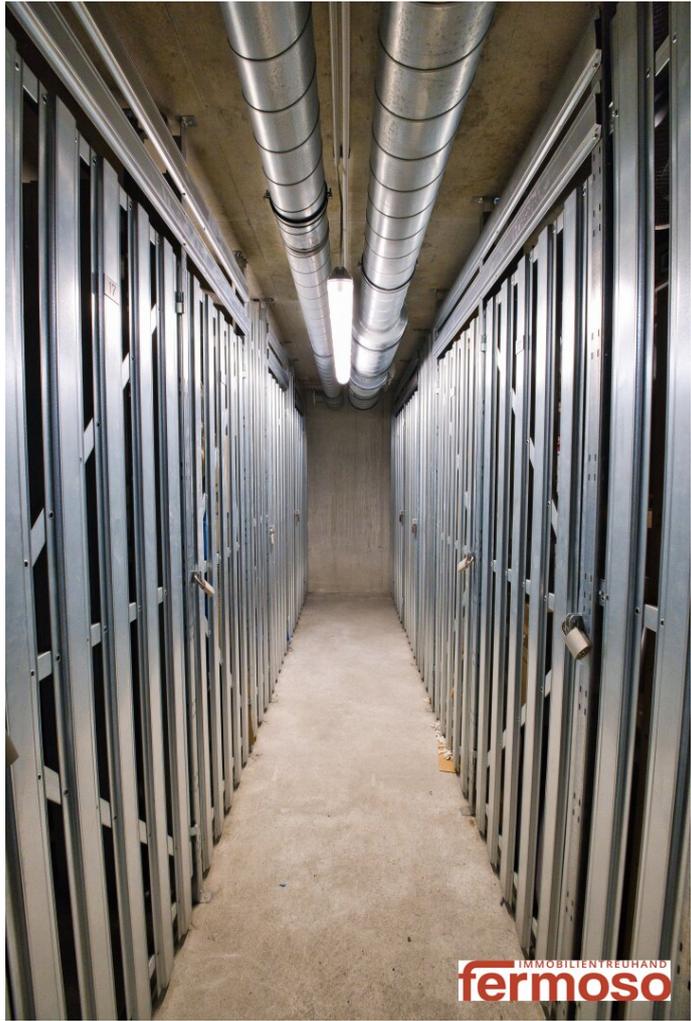
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10













Wohnen im Fünften

1050 Wien Schwarzhorngasse 13
Möblierungsvorschlag

Top 17 4.Stock

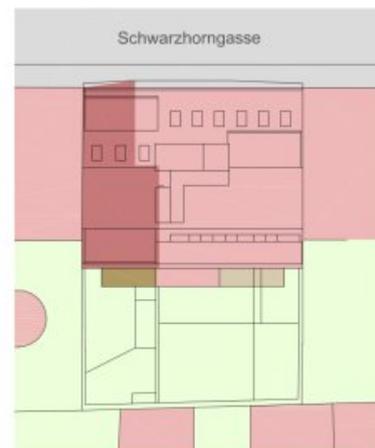
Stand Juli 2008 Änderungen vorbehalten

- | | |
|-------------------|----------|
| 1 Diele | 6 Zimmer |
| 2 Wohnen Kochen | 7 Bad |
| 3 Wirtschaftsraum | |
| 4 WC | |
| 5 Zimmer | |

Wohnnutzfläche ca. 70,27m²
Balkone ca. 6,75m²



JP DR. JELITZKA+PARTNER
IMMOBILIEN
MITTERMAIR ARCHITEKTEN ■



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

zentral gelegene 3-Zimmer Wohnung; Süd-Ost Balkon; Einbauküche; ausgezeichnete Infrastruktur

Liebe/r Wohnungssuche/r

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in zentraler Lage Wiens! Diese **wunderschöne 3-Zimmer Wohnung** in **1050 Wien/Margareten** bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Auf einer großzügigen Fläche von **70,27m²** erwartet Sie hier modernes Wohnen in einem der beliebtesten Stadtteile der Stadt.

Ein großes Highlights sind die bodentiefen Fenster in allen Zimmern. Durch die großen Fensterflächen ist die Wohnung **lichtdurchflutet** und schafft eine angenehme Atmosphäre. Auf Ihrem **Balkon** können Sie gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur **entspannen und die Sonne genießen**.

Die Wohnung ist mit hochwertigen **Parkettböden** ausgestattet, die für ein modernes und ansprechendes Ambiente sorgen. Die **Zentralheizung** sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Die **Einbauküche** bietet Ihnen viel Stauraum und ist **mit modernen Geräten ausgestattet**.

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. **Die Verkehrsanbindung ist hervorragend** - sowohl Bus, U-Bahn als auch Straßenbahn sind in der Nähe und bringen Sie schnell und bequem durch die Stadt. Die U4-Station Pilgramgasse liegt in Gehweite (10 Minuten) und die sich im Bau befindende U2-Station Reinbrechtsdorfer Straße liegt nur 1 Gehminute entfernt. Auch der Hauptbahnhof ist einfach zu erreichen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Supermarkt oder Bäckerei - hier sind Sie bestens versorgt. Auch für Familien ist die Lage ideal, da Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in der Nähe sind.

Bei Interesse kann auch ein **KFZ-Stellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Der Preis liegt hierfür bei **EUR 130,-/Monat**.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumwohnung und **vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin**. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren und Ihnen den Einzug in Ihr neues Zuhause zu ermöglichen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil einer lebendigen und pulsierenden Stadt - willkommen in Wien!

Vorab stellen wir Ihnen gerne einen **360-Grad Rundgang** einer baugleichen Wohnung im 6. Stockwerk zur Verfügung:

my.matterport.com/models/4zQ2tEFi8Ea?section=media

3 BMM Kautio; 150 Euro inkl. USt. Vertragserstellungsgebühr; 5-jährige Befristung des Mietvertrags

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap