

## Stadtwohnung im Erdgeschoss (1050 Wien-Margareten)



**Objektnummer: 4577**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	43,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Gesamtmiete</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	678,76 €
<b>Kaltmiete</b>	771,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,05 €
<b>USt.:</b>	77,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Gassergasse 32  
Möblierungsvorschlag

### Top 1 Erdgeschoss

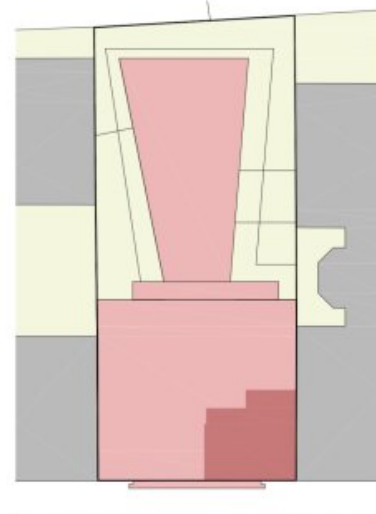
Stand Oktober 2008 Änderungen vorbehalten

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

Wohnnutzfläche ca. 43,28m<sup>2</sup>



**JP** DR. JELITZKA+PARTNER  
IMMOBILIEN  
MITTERMAIR ARCHITEKTEN ■



Gassergasse

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

### Lieber Wohnungssuchende/r

Zur Vermietung gelangt eine helle und barrierefrei zugängliche Erdgeschosswohnung (von außen nicht einsehbar) in einer ruhigen Seitenstraße in 1050 Wien/Margareten.

In einem 2009 errichteten Neubau mit insgesamt 27 Wohneinheiten besticht das Apartment durch eine gute Raumaufteilung. Auf den 43,28 gebotenen Quadratmetern finden Sie Platz für alles was in einem Single-Haushalt Platz finden muss.

Auch eine Praxis oder dergleichen ist gut vorstellbar, sollten Sie die Wohnung gewerblich anmieten wollen.

Eckdaten:

- Wohnbereich mit gut abgetrennter Kochnische
- ausgestattete Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschtisch u. Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken
  
- bodentiefe Fenster welche von außen durch eine spezielle Konstruktion nicht einsehbar sind
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschküche mit Waschmaschine u. Trockner

Sollten Sie an der Wohnung interessiert sein, verlieren Sie keine Zeit und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Vorab kann ein Besichtigungsvideo der Wohnung zur Verfügung gestellt werden.

**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>

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap