

## Erstklassige 3-Zimmer Wohnung nahe Einsiedlerplatz in 1050 Wien zu mieten



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109245645**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kohlgrasse 44
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	97,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.596,50 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Betriebskosten:	261,36 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

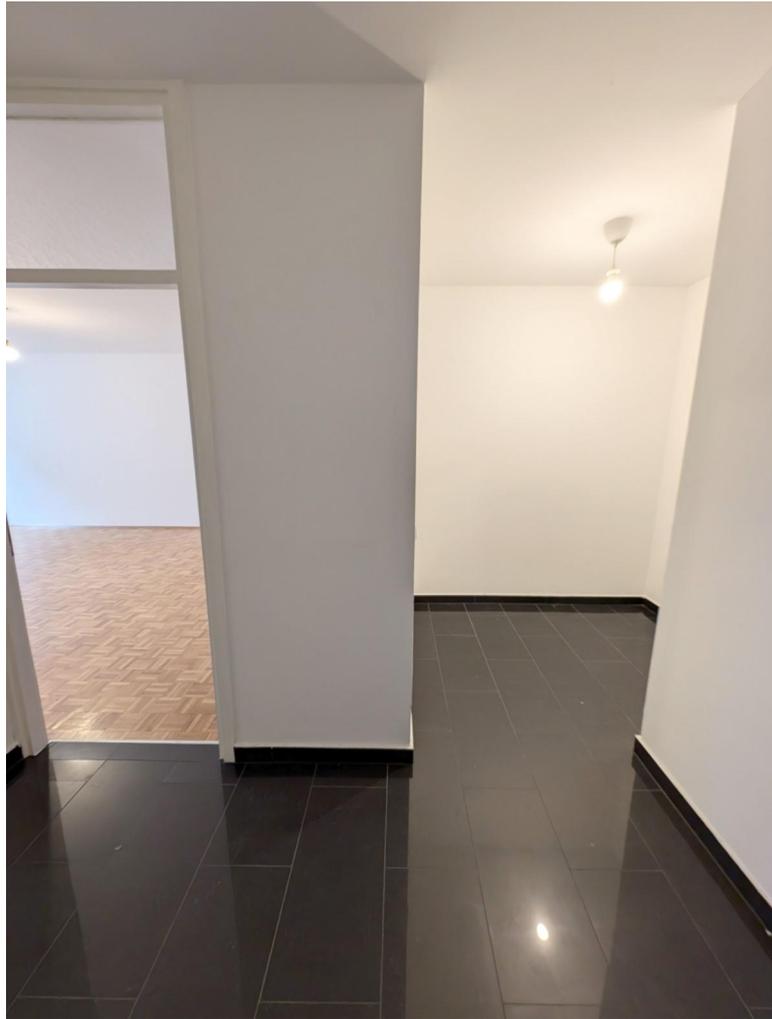
T 0153473 -720 325

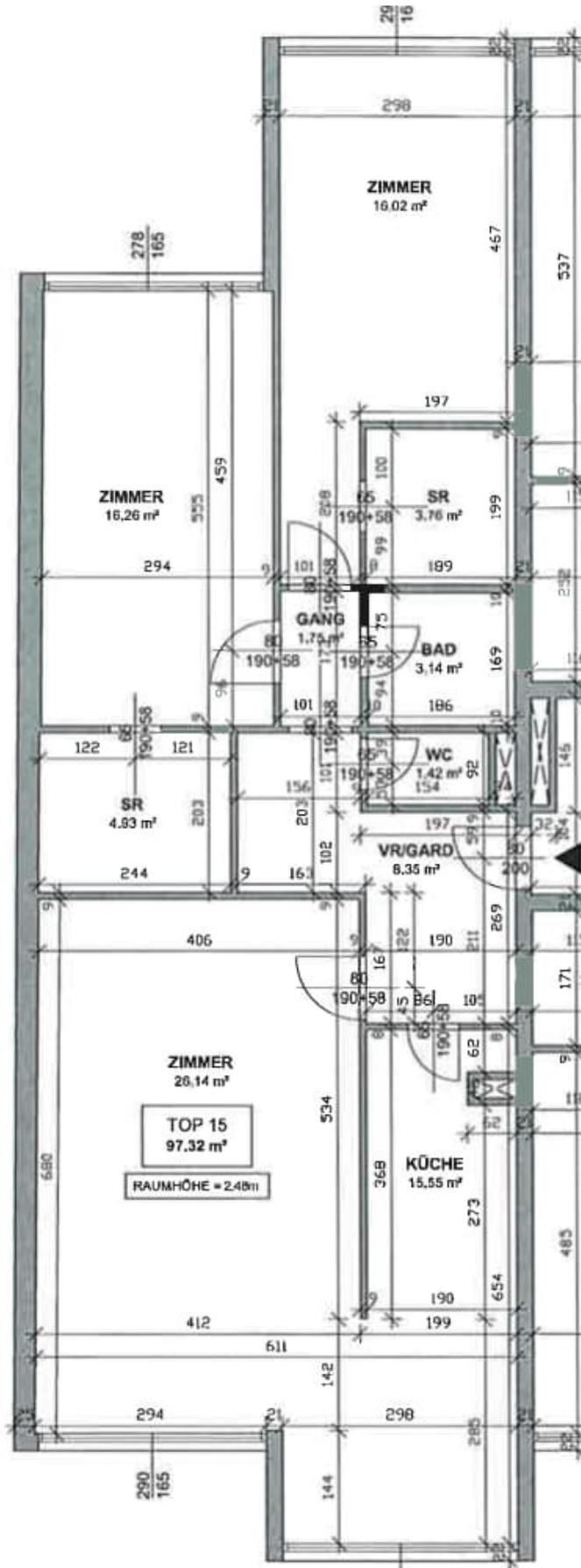
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

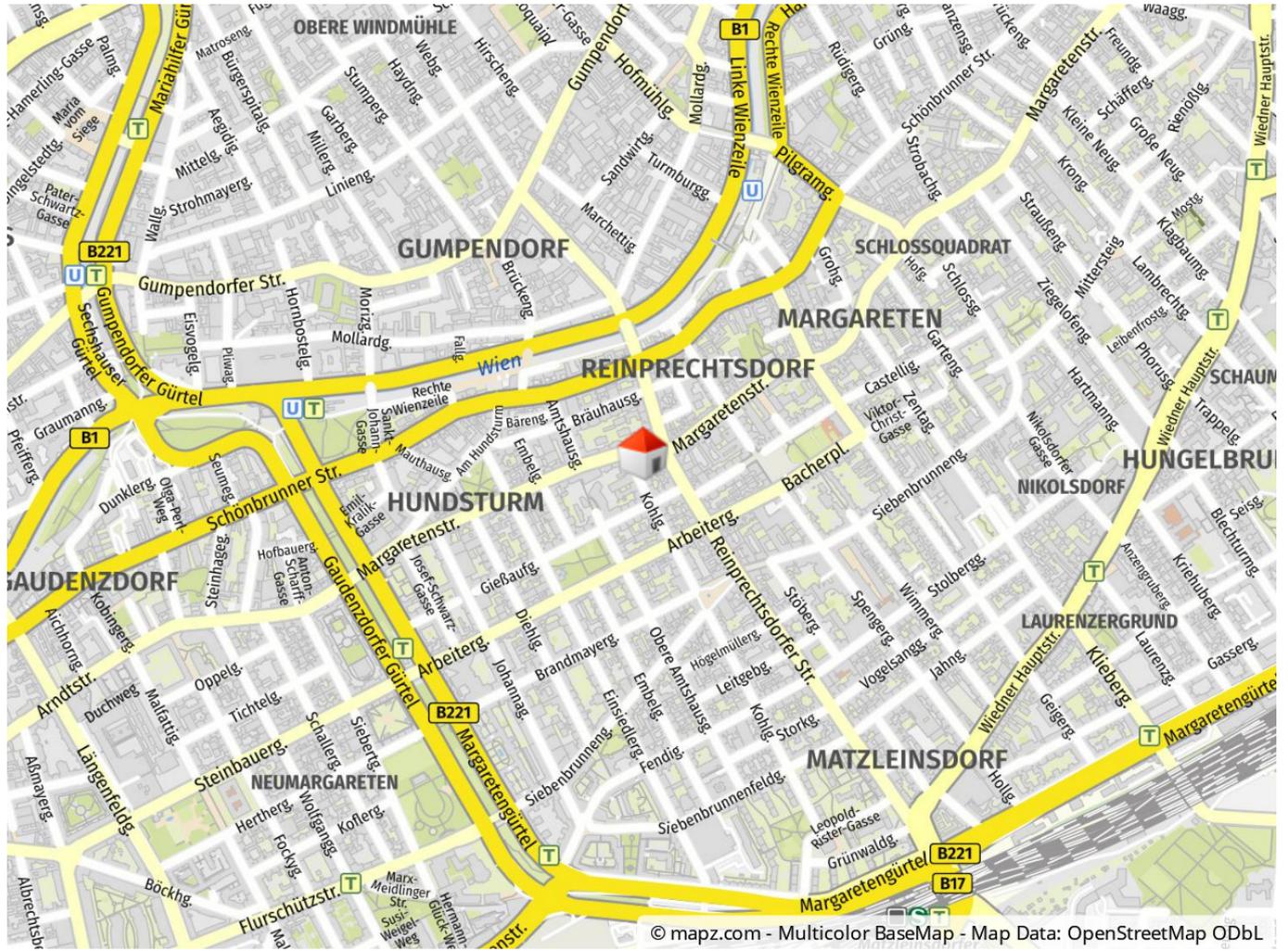












## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubau aus den 1970er Jahren in einer ruhigen Seitengasse zwischen Margaretenstraße und Reinprechtsdorfer Straße befindet sich im 3. Obergeschoß diese großzügige 3-Zimmer Wohnung.

Die Wohnung bietet folgende Aufteilung:

einladendes Vorzimmer, südseitiges Wohnzimmer, separate, modern ausgestattete Einbauküche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer, jeweils mit direkt angeschlossenem Schrankraum, Duschbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein extra WC.

Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.