

**Moderne Mietwohnung im Herzen von 1050 Wien – Ihr
neues Zuhause erwartet Sie!**



Objektnummer: 6304/2526

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,31 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	949,00 €
Kaltmiete	949,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730









Objektbeschreibung

Hier finden Menschen aller Generationen ihren Platz und eine moderne Umgebung, in der das Miteinander zählt.

Diese attraktive Wohnung bietet auf 55,31 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben im pulsierenden 5. Wiener Bezirk benötigen. Genießen Sie nicht nur das urbane Leben, sondern auch die Ruhe in Ihrer eigenen Oase mit Balkon – ideal, um frische Luft zu schnappen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Wohn-Highlights:

- **Heller** Wohnbereich mit durchdachter Raumaufteilung
- **Balkon** für Ihre persönliche Entspannung im Freien
- **Lift** für barrierefreien Zugang zur Wohnung
- **Zentralheizung mit Fernwärme** – angenehm und umweltfreundlich

Zusätzliche Gemeinschaftsbereiche:

- **Gemeinschaftsterrasse am Dach** – der perfekte Ort für gesellige Treffen und Entspannung über den Dächern Wiens
- **Gemeinschaftsräume** – ideal für vielfältige Freizeitaktivitäten

Lassen Sie sich von dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! **Rufen Sie mich einfach unter der Mobilnummer: [+43 699 1975 3561](tel:+4369919753561) an – ich freue mich auf Sie!**

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap