

**55m<sup>2</sup> apartment with 2 rooms near Naschmarkt & Margaretenhof**



**Objektnummer: 104**

**Eine Immobilie von Modeno Immobilien Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.971,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.547,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.971,95 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,03 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	207,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



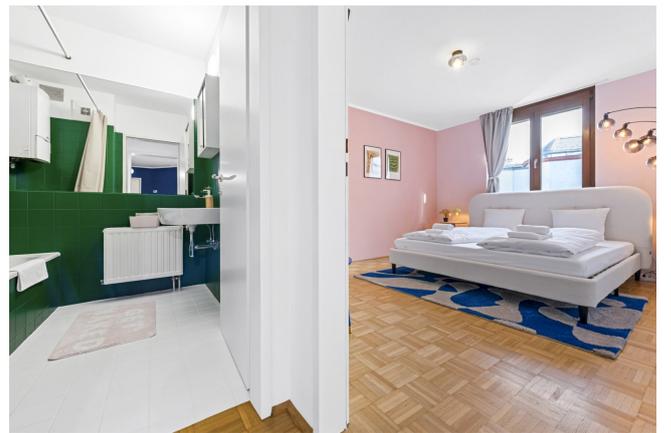
### Manuel Fraller

Modeno Immobilien Management GmbH  
Am Modenapark 10/16  
1030 Wien

T +43 664 147 46 48  
H +43 664 147 46 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Margaretenstraße 88-90 is located in the heart of Vienna's historic 5th district, just a few minutes' walk from Naschmarkt.

Despite its central location, you can enjoy absolute peace and quiet here while benefiting from the proximity to the city's best restaurants, cafés and stores.

The apartment on offer impresses with its modern furnishings and well thought-out room layout. The living area offers space for individual design options and creates a pleasant atmosphere. The modern kitchen is fully equipped and invites you to cook and enjoy.

This stylish apartment is ideal for 2 to 4 people who want to enjoy Viennese charm to the full.

In addition to this apartment, we offer various other units in different sizes and with varying numbers of rooms for rent in this residential building. We would be happy to show you the various options during a viewing.

Experience exclusive living in the heart of Vienna's 5th district, right next to the Naschmarkt - we look forward to showing you your new home!

Information according to legal requirements:

Rent: EUR 1.547,68 zzgl USt.

Operating costs: EUR 217,03 zzgl USt.

VAT: EUR 207,24

---

**Total: EUR 1.971,00 incl. VAT, HEATING, ELECTRICITY**

**Optional parking spaces available in the building's own underground garage.**

Deposit: EUR 2.000,00

**For further information, please do not hesitate to contact Mr. Manuel Fraller  
on +43 664 147 46 48 or at [manuel.fraller@modeno.at](mailto:manuel.fraller@modeno.at).**

---

Im Herzen des historischen 5. Wiener Gemeindebezirks von Wien, nur wenige Gehminuten vom Naschmarkt entfernt, befindet sich die Margaretenstraße 88-90.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier absolute Ruhe und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu den besten Restaurants, Cafés und Geschäften der Stadt.

Die angebotene Wohnung besticht durch moderne Einrichtung und durchdachte Raumaufteilung. Der Wohnbereich bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Atmosphäre. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Diese stilvolle Wohnung eignet sich ideal für 2 bis 4 Personen, die den Wiener Charme in vollen Zügen genießen möchten.

Zusätzlich zu dieser Wohnung bieten wir in diesem Wohnhaus verschiedene weitere Einheiten in unterschiedlichen Größen und mit variierender Zimmeranzahl zur Vermietung an. Gerne präsentieren wir Ihnen die verschiedenen Optionen bei einer Besichtigung.

Erleben Sie exklusives Wohnen im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks, direkt neben der Donau - wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete EUR 1.547,68 zzgl USt.

Betriebskosten EUR 217,03 zzgl USt.

Umsatzsteuer EUR 207,24

-----  
**Gesamtbetrag EUR 1.971,00 inkl. Umsatzsteuer sowie Heizung & Strom**

**Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage optional verfügbar.**

Kautions: 3 Bruttomonatmieten

**Für weitere Informationen steht Ihnen gerne jederzeit Herr Manuel Fraller**

**unter +43 664 147 46 48 oder unter manuel.fraller@modeno.at zur Verfügung.**

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 <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **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 <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap