

**GRÜNGASSE – Stilvolle Maisonette mit sonniger
Südterrasse – Wohnen mit Charme und Funktionalität!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 5517

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüngasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	1.680,00 €
Kaltmiete (netto)	1.441,19 €
Kaltmiete	1.680,00 €
Betriebskosten:	238,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH
Klostergasse 31











TERRASSE 20.00 M²
BEGEHBARES FLACHDACH
16.01 M²

TE
BE
11

H=2.10M

100
120

16 SIG
20/26
STIEGE ELASTISCH
GELAGERT

VR
23.42 M²



VR
17.50 M² 22

480

240



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der Grüngasse, einer ruhigen Seitenstraße im 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants. Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Naschmarkt, der zum entspannten Flanieren und Einkaufen einlädt. Der Standort besticht durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Erholungsmöglichkeiten bieten der Schlosspark Schönbrunn, der Haydnpark und der Alfred-Grünwald-Park, die schnell erreichbar sind.

Wohnfläche: ca. 84,42 m² + ca. 16,01 m² Terrasse + Kellerabteil, 3 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 1.680,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem einladenden Vorraum samt Garderobe, einem praktischen Abstellraum sowie einem hellen, großzügigen Wohnzimmer. Die separate Küche, ein gemütliches Schlafzimmer und das Tageslichtbadezimmer mit Dusche sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein separates WC mit Handwaschbecken ergänzt die Ausstattung.

Über den Innenflur führt eine Wendeltreppe zum Galeriebereich, der sich ideal als Home-Office, Gästeraum oder erweiterte Garderobe nutzen lässt und direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse bietet. Zusätzlich steht ein Einlagerungsraum im Keller zur Verfügung.

Stockwerkslage/Aufzug: 4. Stock - Dachgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich sofort

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, moderne Tischlereinbauküche mit Markeneinbaugeräten, hochqualitative Innentüren, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse, Teilmöblierung, Klimaanlage.

Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap