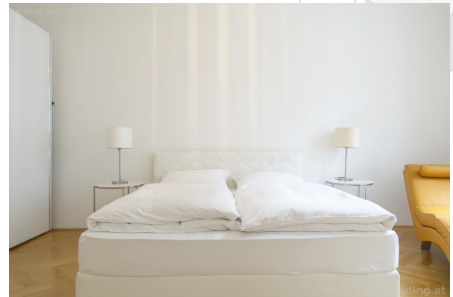


# expat flat: furnished 2 rooms | möblierte 2-Zimmer-Citywohnung - befristet



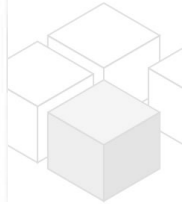
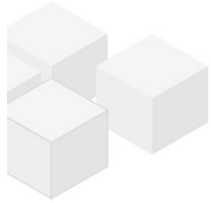
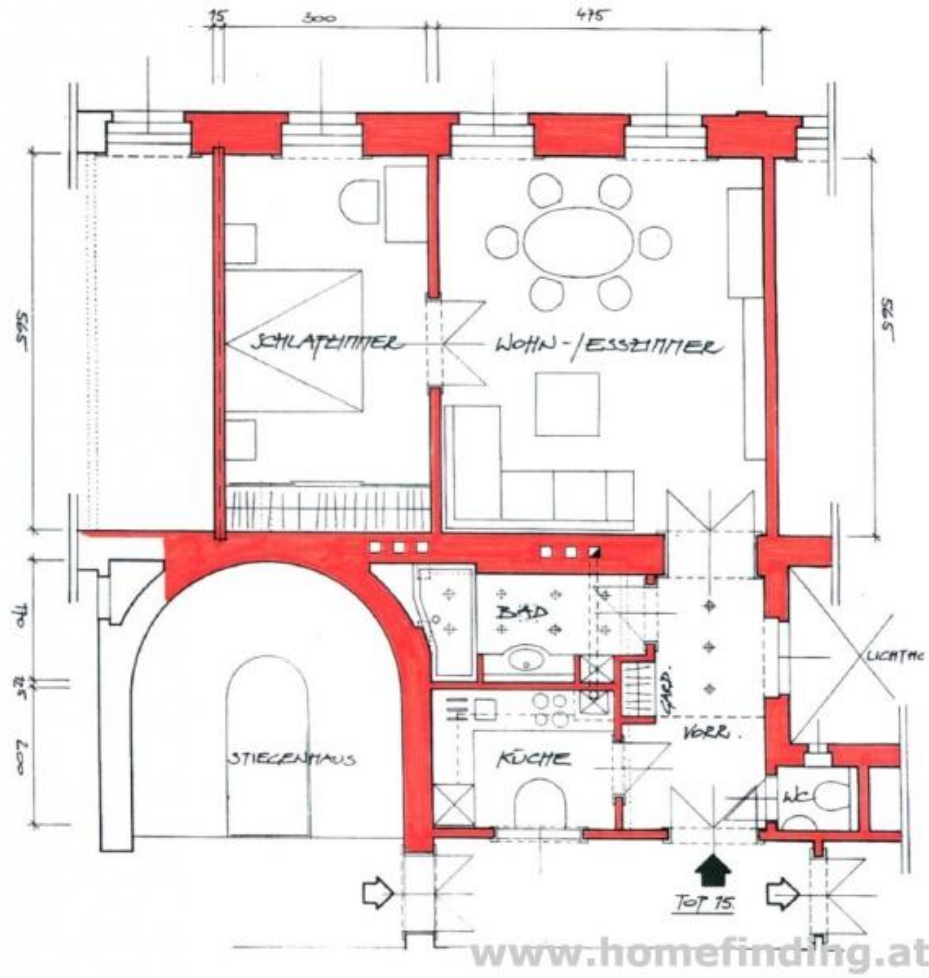
📍 1050 Wien, Nähe: Spengergasse, Margaretenstraße

€ 1.380,-/Monat



Pläne

1:50



## Zur Immobilie

voll möblierte Wohnung in einem sehr gepflegten Altbauhaus im zweiten Stock (kein Lift).

VIDEO: <https://youtu.be/Fhh-mensxdE>

### WOHNLAGE

Die Lage ist sehr stadtnah - ein Supermarkt, und weitere Geschäfte, Restaurants etc befinden sich direkt vor dem Gebäude oder in Gegendnähe. Das Gebäude liegt in einer ruhigen Einbahnstraße und verfügt über einen entzückenden begrünten Innenhof und sehr gute öffentliche Anbindung (U4, 12 A, 15 A, 49 A).

### OBJEKT

Die Wohnung selbst wurde vor einigen Jahren komplett saniert und bietet folgende Räume: Vorzimmer, großes Wohn-Esszimmer, moderne Küche mit Fenster, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, separates WC.

### Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, hohe Räume, Gasetagenheizung. Ein Garagenplatz kann vis a vis separat angemietet werden.

### KOSTEN

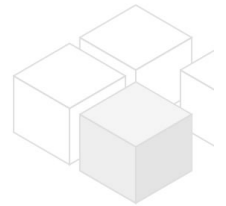
Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Vertragserrichtung: € 240,00

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

Objektnummer	5154
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Gesamtmiete	€ 1.380,-
-------------	-----------

## Basisdaten

Wohnfläche	62m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Alarmsystem	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	137
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U4, 12 A, 15 A, 49 A
Nähe	Spengergasse, Margaretenstraße

