

## Singlehit mit Dachterrasse

---

### Ansprechperson

Name: Angst Immobilien  
Telefon: 01-2699009-13  
EMail: immobilien@georeal.info



### Objektdaten

Objektnummer: 19/6473  
Adresse: Wien 5.,Margareten; 1050 Wien  
Nähe: Waldmüller Park  
Stock: Dachgeschoss  
Baujahr: ca. 1962  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 99,74  
HWB-Klasse: D  
fGEE: 2,74  
fGEE-Klasse: E  
Fläche: ca. 35 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 1  
Mietdauer: unbefristet  
Heizung: Gasetagenheizung, Konvektor/Radiator

### Preise

Miete netto: € 454,55  
Summe BK exkl. USt.: € 125,00  
Enthaltene MWSt.: € 70,45  
Gesamtbelastung: € 650,00  
Summe BK inkl. USt.: € 150,00  
Kaution: € 2.000,--  
Provision Miete: 2.0 BMM plus 20.0% USt.

---

### SINGLE HIT MIT DACHTERRASSE

Die ca. 35 m<sup>2</sup> große **Studio-Wohnung** ist **top ausgestattet** und kann **sofort bezogen werden**.

Eine **moderne Küche**, geräumige Dusche, WC, Kellerabteil und **Klimaanlage** sind vorhanden.

Die Dachterrasse ist nord-östlich ausgerichtet und mit einem Bewässerungscomputer und sensorgesteuerte Markise versehen

und erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.  
Mit der Linie 1 oder 62 sind Sie in 10 Minuten bei der Oper (drei Haltestellen).

Eine Garage befindet sich gegenüber wo man bei Bedarf einen Autoabstellplatz mieten kann.

**Miete: € 650,-- inkl. BK. und MwSt.**

Die Heizkosten belaufen sich auf ca. 40- 50,-- im Monat.

Mietdauer 5 Jahre mit Verlängerungs-Option

## Weitere Bilder



Wohnraum



Wohn- Schlafrum



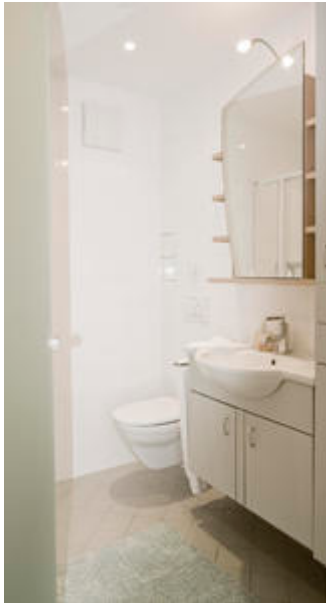
Büro Ecke



Küche



Küche



Bad



Terrasse



Grundriss