

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Mag. Dr. Anton
Legerer**

☎ +43 1 / 718 48 02

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ legerer@immovos.at

Datum: 07. 09. 2024

REPRÄSENTATIVE RÄUMLICHKEITEN NÄHE NASCHMARKT



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45899
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 5.,Margareten
Ort:	Wien 5.,Margareten
Lage:	Naschmarkt
Verkehrsanbindung:	U4, 59a

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.146,00
Miete (ex. USt):	€ 780,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 175,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.146,00
USt gesamt:	€ 191,00
Kaution:	3Bmm
Provision:	3Bmm

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	67,00 m ²
Terrassenfläche	80,00 m ²

Repräsentative Räumlichkeiten Nähe Naschmarkt

Fußläufig zum Naschmarkt werden repräsentative Räumlichkeiten zur Vermietung angeboten und bieten auf rd. 67 m²: Empfang, sowie 2 großzügige Räume, davon ein Durchgangszimmer. weiters: Bad mit Dusche, WM-Anschluss, Handtuchhalter, separate Toilette mit Handwaschbecken, sowie eine moderne Küche mit allen Geräten.

Der Innenhof mit Ausmaß von rd. 80m² steht zur exklusiven Nutzung und verfügt über Außenlicht und Wasseranschluss, sowie direktem Zugang von den Räumen.

Der Bestand ist hell, gediegen adaptiert mit Vollholzparkett, Marmorfliesen, bodentiefen Fenstern, Fuß-Bodenheizung, 6-Pkt. Sicherheitstüre, Gegensprechanlage mit Kamera, ISD-Leitung, elektrischer Beschattung, uvm.

ca.:

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Stockwerk:	EG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	98 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen
Boden:	Stein

Das Objekt befindet sich in einer repräsentativen Immobilie, wurde aufmerksam revitalisiert und zu einer modernen und exklusiven Einheit umgestaltet. Hauptaugenmerk lag am Erhalt der historischen Substanz und Schaffung modernsten Komforts. So wurden ua die wunderbaren Gewölbedecken erhalten. Fahrradraum, Einlagerungsräume vorhanden.

Ein Garagenplatz im Haus ist separat anmietbar.

Die Naschmarktnähe bietet hervorragende Infrastruktur und perfekte Anbindung an das öffentliche Netz; Gehdistanz zur U4 und 59A.

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✓
Lift	✓
Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
kameraüberwacht	✓
Rollstuhlgerecht	✓
Rolladen	✓
Sicherheitstechnik	✓



