



Inserat ID: 211192

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1656.46€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

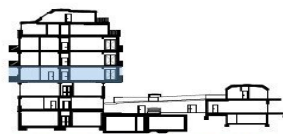
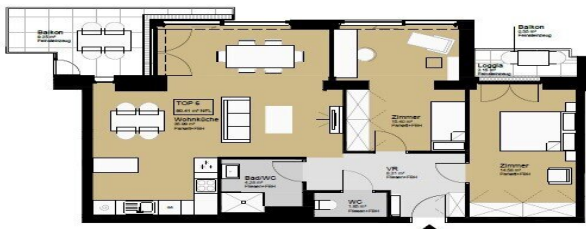
eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 80.41m<sup>2</sup>

## Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia, Nähe Matzleinsdorferplatz

**2. OBERGESCHOSS**  
Haus A / Top 6  
M 1:100

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Top 6          |                      |
| Wohnfläche ca. | 80.41 m <sup>2</sup> |
| Balkon         | 9.80 m <sup>2</sup>  |
| Loggia         | 2.15 m <sup>2</sup>  |
| Keller         | 1.10 m <sup>2</sup>  |



Die Raummaße sind zum Bestehen der Einbaumittel ungeändert.  
Ebenenabstände sind nicht Gegenstand des Vertrages und sind Vorbehalte.  
Die Räume und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Angelegte Decken und Portiere nach Erfordernis.



Zur Vermietung gelangt eine traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon im wunderschönen 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten.

Die Immobilie befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahre 1971 erbauten, gepflegten Hauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Die Wohnung teilt sich in eine große Wohnküche, zwei Zimmer, einen Balkon, eine kleine Loggia, ein Badezimmer und eine Gästetoilette auf. Die Haupträume sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgekleidet, der Vorraum sowie die Nassräume sind gefliest. Die Wohnung verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung sowie über ein eigenes Kellerabteil.



## Eckdaten

Wohnfläche: 80.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 32.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1656.46€

Nebenkosten: 159.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at