



Inserat ID: 139571

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1281.81€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer

Tel: +43 676 3625 144

tf@fermoso.at

Wohnfläche: 61.44m²

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit kleinem Balkon in zentraler Lage ? ab Mai 2025 verfügbar



Hier eröffnet sich die Möglichkeit zur Anmietung einer tollen 3-Zimmer Wohnung in Wien-Margareten, welche sich sowohl für Singles, Pärchen, kleine Familien oder WG's eignet. Die Wohnung steht ab Mai 2025 zur Anmietung bereit. Vermietet wird sie unmöbliert (außer Küche).

Adresse: Gartengasse 1, 1050 Wien

Stockwerk: 2. Liftstock

Verfügbarkeit: ab Mai 2025

Wohnfläche: 61,44 m²

Balkon: 1,63 m² (hofseitig, mit Betonplatten)

Zimmer: 3

Miete: 1.410 Euro inkl. BK

Raumaufteilung:

? Vorraum: 10,11 m² ? zentral begehbar

? Wohnzimmer mit Küche: 21,56 m² ? großzügiger Wohn-/Essbereich mit Parkett

? Zimmer 1: 12,15 m² ? ideal als Schlafzimmer

? Zimmer 2: 10,23 m² ? z.B. als Büro oder Gästezimmer nutzbar

? Bad: 5,79 m² ? mit Badewanne und Dusche

? WC: 1,60 m² ? separat begehbar

? Balkon: 1,63 m² ? hofseitig und ruhig gelegen

Highlights:

? Helle, freundliche Räume mit Parkettböden? Durchdachter Grundriss ? ideal auch für WGs? Hofseitiger Balkon? Neubau mit Lift? Voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten? Badezimmer mit Badewanne und Dusche? WC und Bad getrennt

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage im Herzen des 5. Bezirks ? Margareten. Dieser Bezirk erfreut sich großer Beliebtheit bei Jung und Alt: Er ist urban, lebendig, multikulturell und zugleich angenehm ruhig in den Wohnstraßen.

In unmittelbarer Umgebung findest du alles, was du zum Leben brauchst: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Apotheken, Fitnessstudios und Parks. Die Siebenbrunnengasse, der Margaretenplatz und der beliebte Naschmarkt sind schnell erreichbar. Auch zur Mariahilfer Straße oder in die Innenstadt gelangst du in wenigen Minuten.

Öffentliche Anbindung:

Die Wohnung ist ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

? U4 Station Pilgramgasse oder Margaretengürtel ? ca. 7 Minuten zu Fuß

? Buslinien 12A, 14A, 59A ? wenige Gehminuten entfernt

? Schnelle Verbindung zur Innenstadt (Karlsplatz in ca. 10 Min)

? Direkte Anbindung zum Hauptbahnhof und zur TU Wien

Fazit:

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die urbanes Wohnen in einer modernen, ruhigen Umgebung schätzen. Ob Single, Paar, Familie oder WG ? hier findest du ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor mitten in Wien! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungsgesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 61.44m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 38m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.06m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1281.81€

Nebenkosten: 168.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Froschauer

Tel.: +43 676 3625 144

E-Mail: tf@fermoso.at