

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **22**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **23**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **24**

**Warning:** Cannot modify header information - headers already sent by (output started at  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php:22`) in `/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **26**



## neu renoviertes, ruhiges 2-Zimmerapartement in zentraler Naschmarkt-Nähe

---

### Ansprechperson

Name: Sylvia Hochleitner

Telefon: +43 664 / 5256091

E-Mail: [office@hochreal.at](mailto:office@hochreal.at)





## Objektdaten

Objektnummer: 2110/203

Adresse: Wien 5.,Margareten; 1050 Wien

Stock: 2

Baujahr: ca. 1960

Energieausweis: liegt vor

HWB: 90,24

HWB-Klasse: C

Fläche: ca. 53 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 2

Mietdauer: max. 4 Jahr(e)

Heizung: Gas, Gasetagenheizung

## Preise

Miete netto: 681,82 EUR

Enthaltene MWSt.: 68,18 EUR

Gesamtbelastung: 750,00 EUR

Kaution: 3 BMM

---

Aus unserem Angebot erlauben wir uns Ihnen, freibleibend und unverbindlich nachstehende Liegenschaft anzubieten:

**Frisch renoviertes, ruhiges 2-Zimmerapartment im trendigsten Viertel des 5. Wiener Bezirks**

**Miete: € 750 inkl. BK, MWST Nutzfläche: ca.53m<sup>2</sup>**

**Adresse: Margaretenstraße, 1050 Wien**

**Bei Interesse: +43 (0)676 515 48 10 Michaela Pongratz**

Diese **hübsche sanierte, ruhige Wohnung (Hof-seitig!)** befindet sich im **2. Liftstock** in **absoluter Ruhelage** eines Neubaus nahe des Margaretenplatzes. Sie besteht aus einem **großzügigen Vorzimmer mit einem praktikablen Einbauschrank** der ausreichend Stauraum bietet, einem **geräumigen Wohnzimmer und einem anschließenden Schlafzimmer (beide mit hofseitigem Fenster)**. Darüber hinaus verfügt dieses Apartment über eine neue, helle Küche mit Essplatzmöglichkeit (eingebauter Elektroherd, Gefrier-Kühlschrank und **Anschluss für einen Geschirrspüler vorhanden**) und über ein **neu renoviertes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss** (Fenster zum Lüften) sowie einem **Extra-WC**. Die Wohnräume sind mit einem **hochwertigen Laminatboden in Parkett-Holzoptik** ausgestattet und die Nassräume sind **neutral verfließt**. Diese Wohnung wird mit **Gasetagenheizung** beheizt. Ein (trockenes) **Kellerabteil** ist zugeordnet. Die **Infrastruktur ist hervorragend** –alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (auch der Naschmarkt) und noch Vieles mehr (John Harris ist um die Ecke) befindet sich **in Geknähe**. Die Anbindung an das **Öffentliche Verkehrsnetz durch U-Bahn (U4)**, Linienbus (13A) ist hervorragend. Diese Wohnung ist für **PÄRCHEN als Startwohnung** bestens geeignet. Die Wohnung wird auf **4 Jahre befristet vergeben**. Als Kaution werden 3 Bruttomonatsmieten verrechnet.

*Als Vermittlungsprovision verrechnen wir zwei Bruttomonatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Kunde wird ausdrücklich bezüglich der Namhaftmachung des Objektes und bezüglich des Rücktrittsrechtes vom Maklervertrag gemäss § 11 FAAG informiert. Unsere Datenschutzrichtlinien finden Sie auf unser Homepage [www.hochreal.at](http://www.hochreal.at)*

*Für nähere Informationen und Einzel-Besichtigungen (Mit FFP2-Maske und Abstandsregeln!) stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben mit vorzüglicher Hochachtung  
Michaela Pongratz*

**Bei Interesse: +43 (0)676 515 48 10 Michaela Pongratz**

**Weitere Bilder**



IMG\_0330



IMG\_0332



IMG\_0338



19e626ca-288c-40c7-97ae-03d1448f400f



IMG\_0334



IMG\_0340



IMG\_0341



4250ffb5-a01e-4bb2-a430-cd0c52f8e082



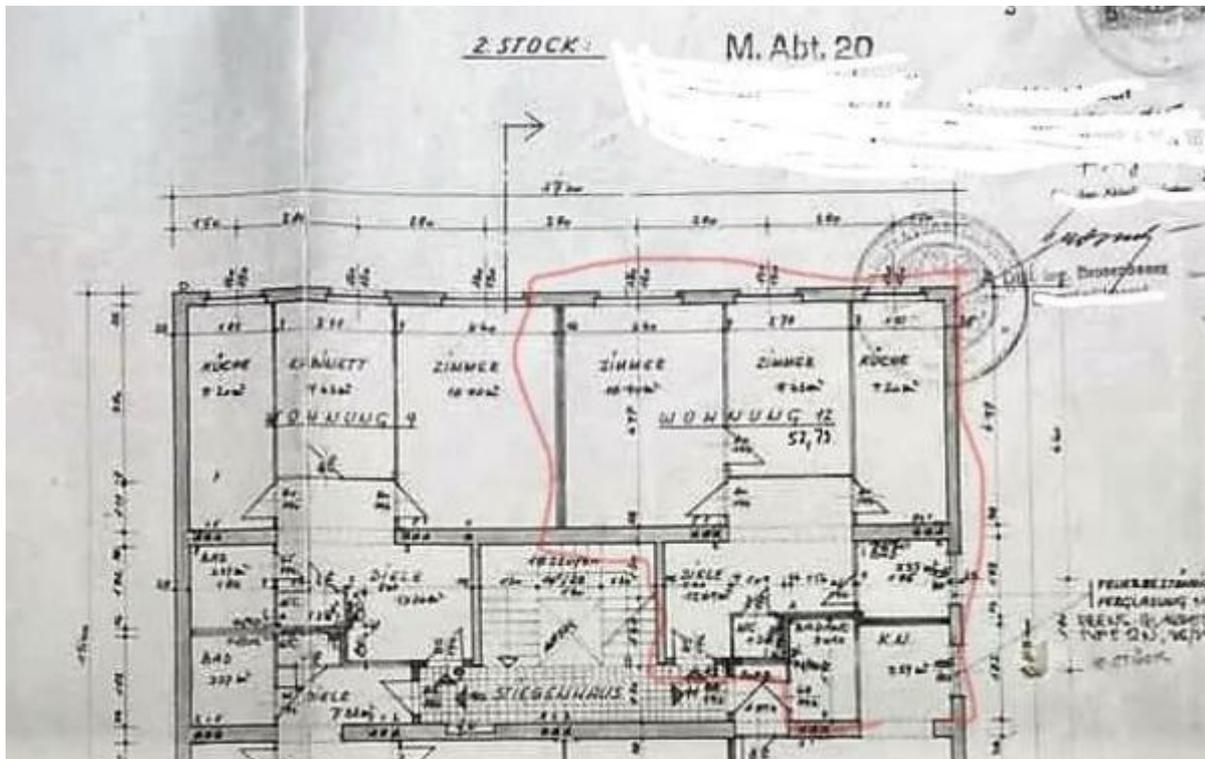
IMG\_0339



IMG\_0354



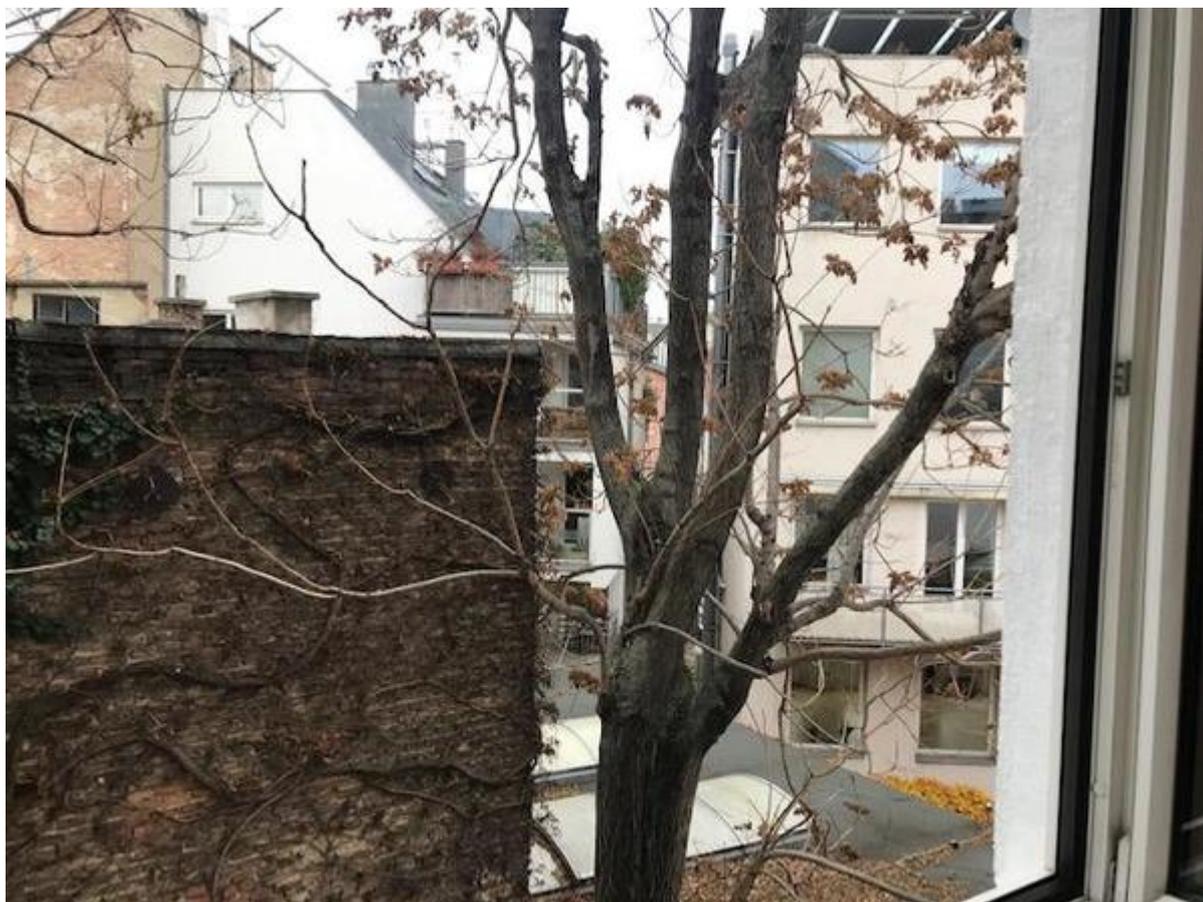
IMG\_0357



InkedInkedPlan\_verbessert\_LI



IMG\_0333



IMG\_0343



IMG\_0350

**Fatal error:** Call to undefined function get\_footer() in **/var/home/hochreal\_at/www/druck.php** on line **1242**