

## **MAHÜ - RUHELAGE und doch am Puls....**



Vorraum

**Objektnummer: 5663/80**

**Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,64
Gesamtmiete	1.148,00 €
Kaltmiete (netto)	751,12 €
Kaltmiete	1.043,64 €
Betriebskosten:	158,79 €
USt.:	104,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Brigitte Handler

Brigitte Handler Immobilien Consulting  
Marchetstraße 37a / 3 / 14  
2500 Baden

T +43 664 344 1471

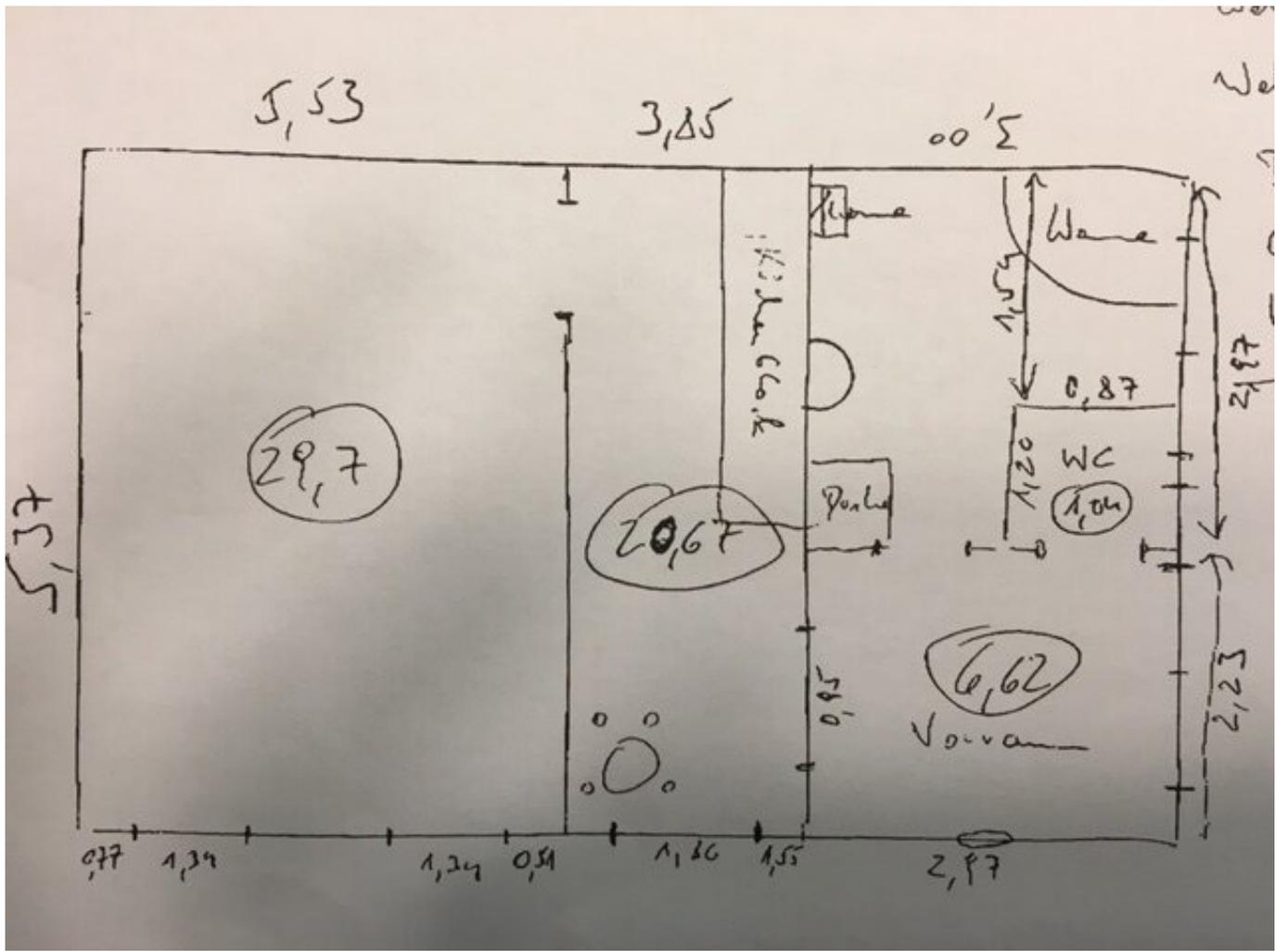
H +43 664 344 1471

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hofseitig, im zweiten Stockwerk (mit Lift) gelegene ca. 66 m<sup>2</sup> große Wohnung mit 2 Zimmern (integrierte Küchenzeile), Badezimmer, Vorraum und Toilette.

Nahe der Mariahilfer Kirche gelegen, finden Sie beste Infrastruktur. U3 und U4 Station sind ein paar Gehminuten entfernt.

### Raumaufteilung:

Vorraum, 2 Zimmer (eines mit integrierter Küchenzeile), Bad, Toilette, Raumhöhe 3,30 m!

### Ausstattung:

- Laminatboden, Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- Scherengitter an der Eingangstüre
- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Geschirrspüler)
- Therme (Gas)
- Eckbadewanne, Dusche und Waschbecken
- WC mit Waschbecken
- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, UPC

- Zustand sehr gut
  
- Wärmeschutzklasse E

### **Mietdauer und Kosten:**

Mietdauer: 3 Jahre

Die **Gesamtmiete von € 1.148** beinhaltet die Nettomiete € 751,12, die Küchenmiete von € 95,00, die Betriebskosten € 158,79, die Liftbetriebskosten von € 38,73 sowie 10 % Ust. € 104,36.

Kaution: € 5.740,-- (5 Bruttomonatsmieten)

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap