

## **Ruhiger Loggiablick auf Baum- Mariahilfer Wohnungstraum!**



**Objektnummer: 662**

**Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Gesamtmiete</b>	1.149,67 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	845,87 €
<b>Kaltmiete</b>	1.004,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,37 €
<b>Heizkosten:</b>	37,50 €
<b>USt.:</b>	107,93 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Martin Schima**

Secureal Dr. Schima KG  
Radetzkystraße 10  
1030 Wien

T +43 676 340 1449  
H +43 676 340 1449

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

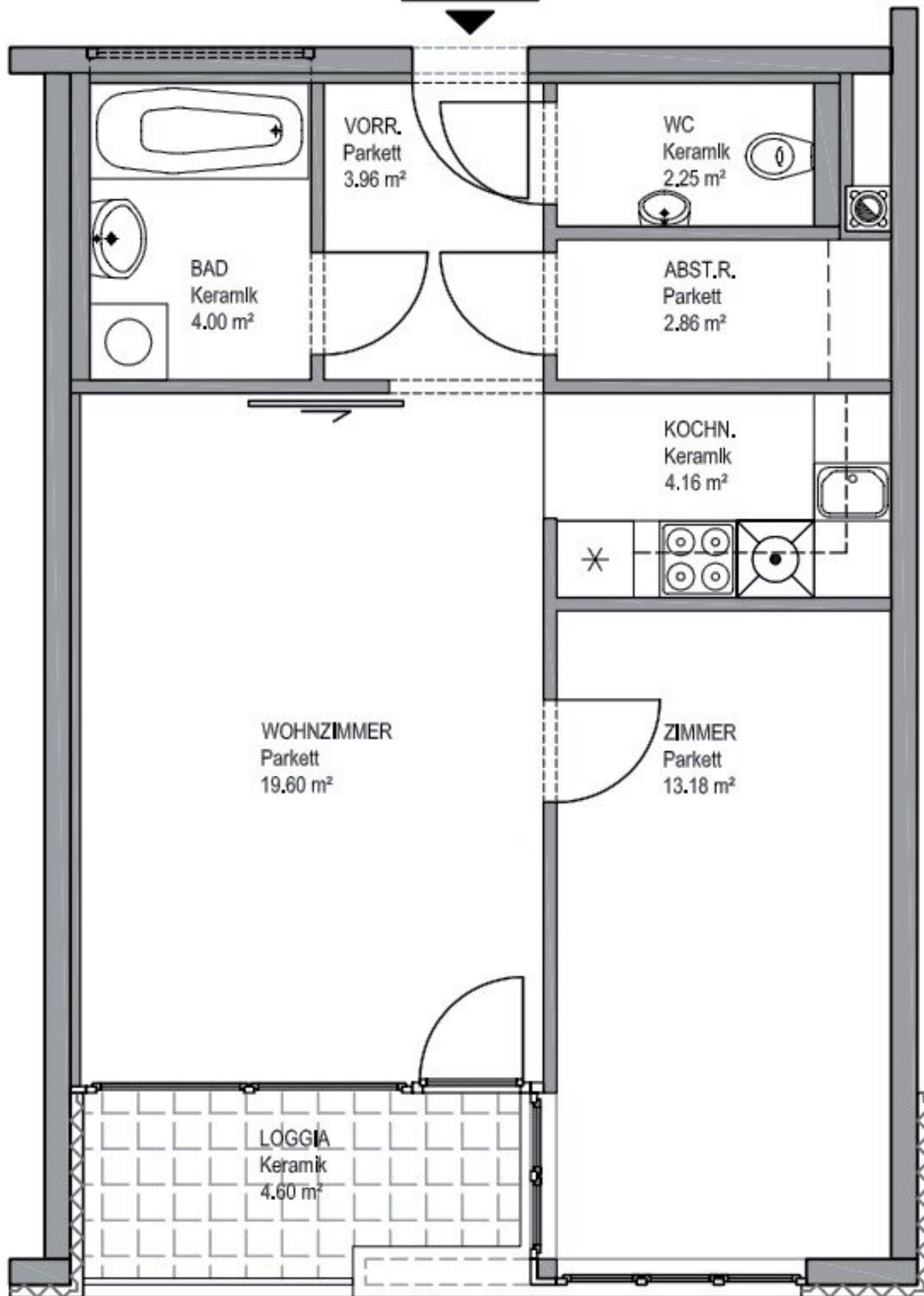








54.61 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Frühstück im Freien?

Wunderschöne moderne sonnige Wohnung mit allen Extras wie Abstellraum, Küche mit Geschirrspüler, Waschmaschine, Parkettböden und einer Loggia in einem ruhigen Seitenarm der Mollardgasse. Ab dem Frühjahr ist der südliche Ausblick vom Grün der Alleebäume umsäumt.

Ein großzügiges Wohnzimmer bietet Zugang zur Küche und zur Loggia, sowie zum Schlafzimmer.

Lage im dritten Liftstock in einem hochwertigen Haus. Der Mietvertrag ist befristet mit fünf Jahren, bei Bewährung ist eine Verlängerung wahrscheinlich.

Provisionsfrei für die Mieterseite! In den monatlichen Kosten ist ein Akonto für Warmwasser und Heizung enthalten, das sich abhängig vom Verbrauch entwickelt.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 676 340 1449.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap