

**UNBEFRISTET, 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit
wunderschönem Ausblick - klimatisiert**



Objektnummer: 19106

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	108,22 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 100,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.565,98 €
Kaltmiete	1.809,09 €
Betriebskosten:	197,23 €
USt.:	180,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 676 3897024

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

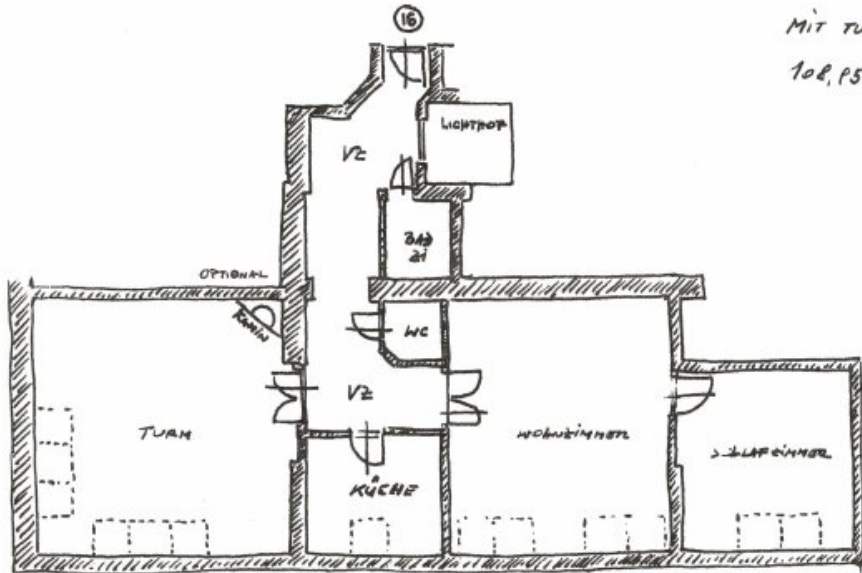




TOP 16

MIT TURMZIMMER

108,95 m²



VZ	75,83 m ²
BAD	3,06 m ²
WC	1,39 m ²
KÜCHE	5,72 m ²
SCHLAF-Zi	17,21 m ²
WOHN-Zi	31,30 m ²
TURM-Zi	34,44 m ²

Objektbeschreibung

Sensationelle Lage, toller Zustand - was für eine einzigartige Wohnung! PERFEKT für PAARE

WOHNUNG & HAUS:

Das Wohnhaus liegt mitten im 6. Bezirk am Loquaipplatz in der Hugo-Wolf-Gasse, zwischen Mariahilferstraße und Gumpendorferstraße.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im hellen Dachgeschoß (5. Obergeschoß) des wunderschönen Altbaus **Ein Aufzug ist vorhanden!**

Über den Eingang vom Stiegenhaus gelangt man in den zentralen Vorraum der Wohnung, von dem aus WC, Badezimmer, Küche und 2 weitere Zimmer begangen werden können.

Das Objekt verfügt über folgende Räume :

Vorzimmer

WC mit Waschbecken

Badezimmer mit Dusche, elegantem Einbau-Waschtisch, Waschmaschinenanschluss

Küche samt Geräte (Waschmaschine, E-Herd, Backrohr, Abwasch, Dunstabzug, Mikrowelle, Kästen)

3 Zimmer, Aufteilung laut Plan

Die insgesamt **ca. 109 m²** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können. Die Wohnung ist klimatisiert!

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die unmittelbare Nähe zur U3 und U6, wie auch dem 57A ausgezeichnet. Der 6. Bezirk zählt zu den renommiertesten und schönsten Wohngegenden in Wien und ganz Österreich. Zahlreiche schöne Plätze, Parks, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sorgen für eine ausgezeichnete kulinarische und kulturelle Versorgung. Die beliebte Mariahilfer Straße ist nur einen Häuserblock entfernt.

PREISINFORMATION:

Die Bruttomiete (inkl. Betriebskosten und USt) beträgt monatlich EUR 1.990,--.

Die Wohnung wird ab sofort **unbefristet** vermietet!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap