

**Repräsentative 173 m<sup>2</sup> Mietwohnung in Stilaltbau Nähe  
Mariahilferstraße!**



**Objektnummer: 120600320**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	173,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.142,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.465,29 €
<b>Kaltmiete</b>	2.856,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	351,39 €
<b>USt.:</b>	285,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

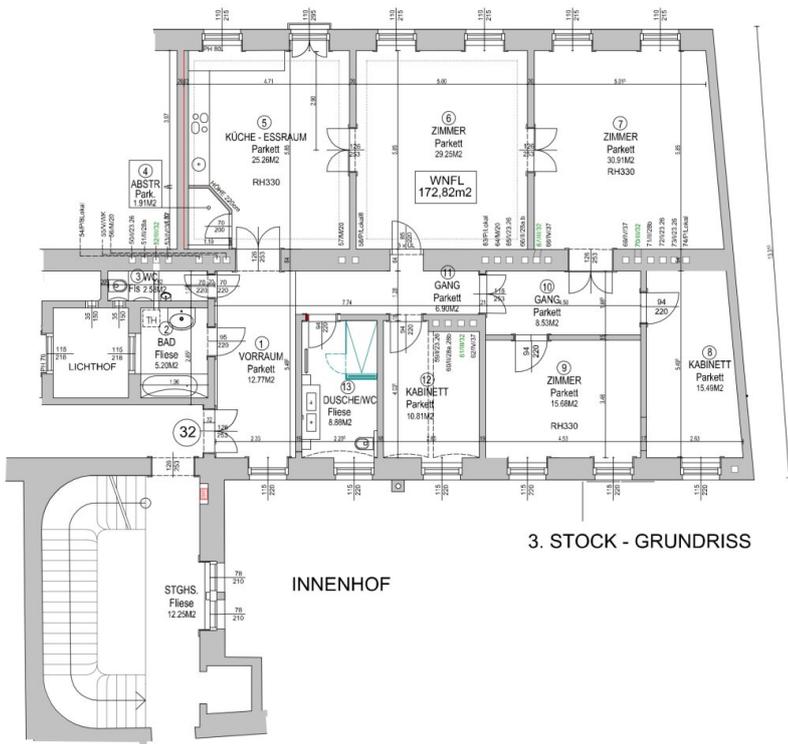
Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien











3. STOCK - GRUNDRISS

## Objektbeschreibung

### **Repräsentative 173 m<sup>2</sup> Mietwohnung in Stilaltbau Nähe Mariahilferstraße! (auch als Bürowohnung bestens geeignet)**

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine 173 m<sup>2</sup> sehr gut aufgeteilte helle Wohnung mit stilvollen, weitläufigen Räumen in unmittelbarer Nähe zur Mariahilferstraße. Der elegante Altbaucharakter kombiniert mit moderner Ausstattung und hoher Urbanität verleihen diesem Objekt einen aussergewöhnlichen Charme.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- 5 große Zimmer
- Küche komplett eingerichtet
- 2 Bäder
- 2 WC`s

#### **Ausstattung:**

- Sternparkettböden und Steinboden
- Gasetagenheizung
- Stuckdecken

es können hochwertige Einrichtungsgegenstände vom Vormieter gegen Vorlage von Rechnungen übernommen und abgelöst werden

#### **-Verkehrsanbindung:**

- U-Bahn: [U3](#), [U4](#)
- Bus: [13A](#), [14A](#), [2A](#), [4A](#), [57A](#)

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar +43 699 10 80 81 82 oder Herr **Mag.Weiss +43 650 22 85 695 weiss@belmar.at**, gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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 <1.000m

### **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