ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf der Mahü

Objektnummer: 960/71887

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Gesamtmiete	2.662,14 €
Kaltmiete (netto)	2.077,95 €
Kaltmiete	2.420,12 €
Betriebskosten:	318,62 €
USt.:	242,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

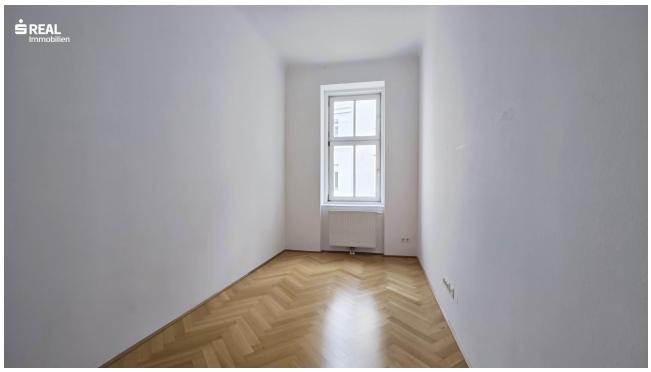
Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost

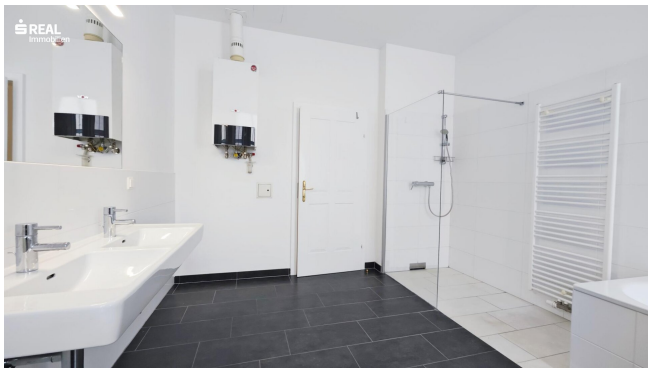
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

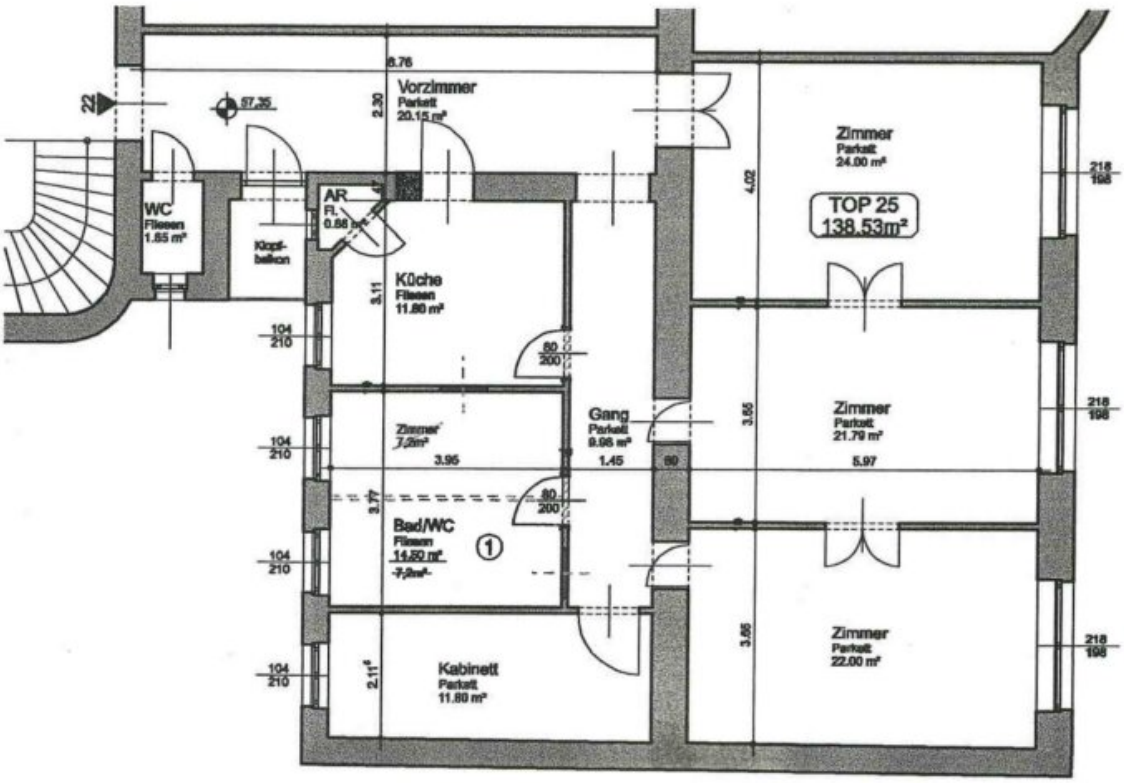
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

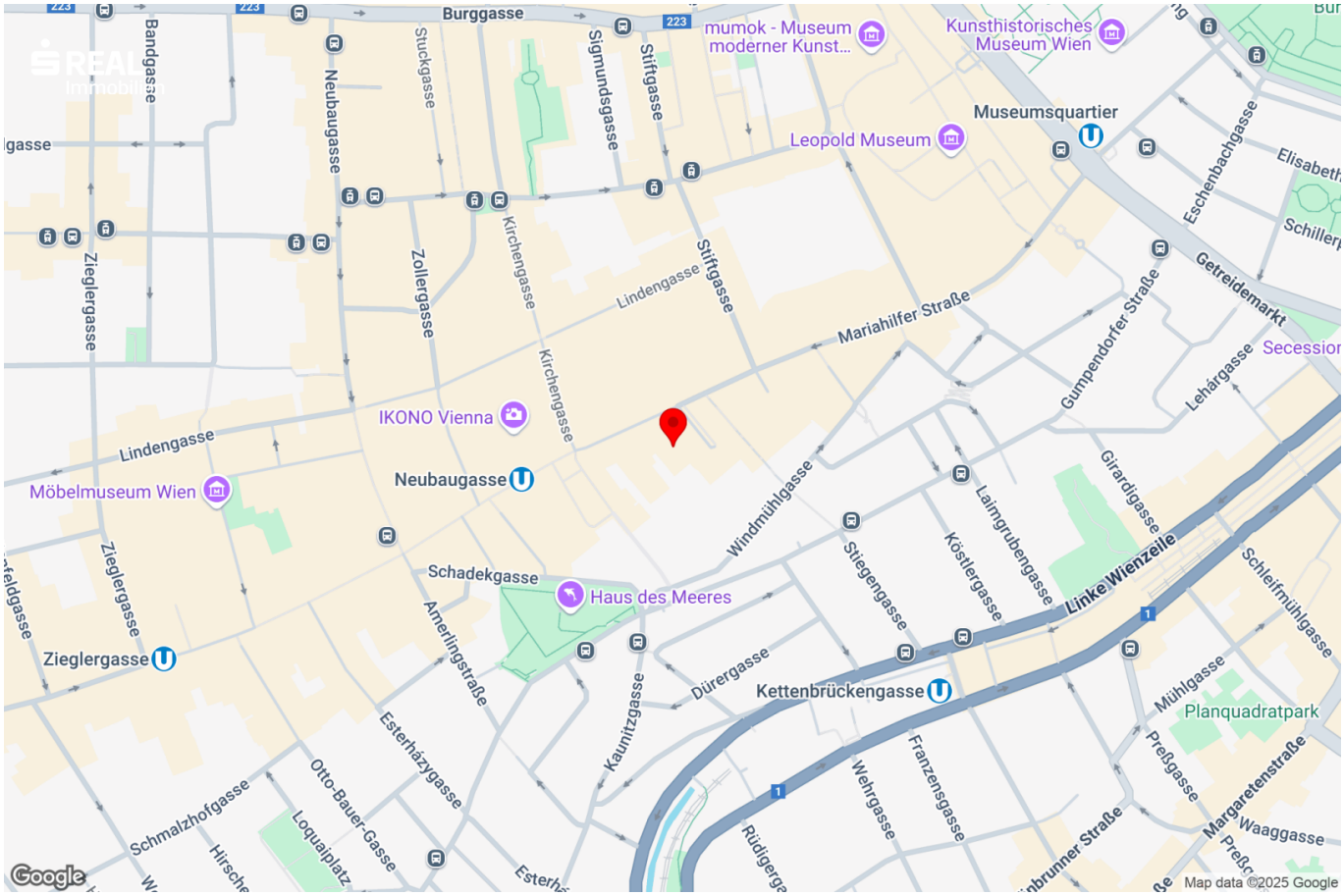
REAL
Immobilien

1060 Wien, Mariahilferstraße 49

Stg. I Top 22 – ca. 135,00 m²



3. Stock - Top 22


Burggasse
Bandgasse
Neubaugasse
Stuckgasse
Sigmundsgasse
Stiftgasse
mumok - Museum moderner Kunst...
Kunsthistorisches Museum Wien
Museumsquartier
Leopold Museum
Eschenbachgasse
Elisabeth
Schiller
Getreidemarkt
Zieglergasse
Zollergasse
Kirchengasse
Lindengasse
Mariahilfer Straße
Gumpendorfer Straße
Lehárgasse
Secession
IKONO Vienna
Möbelmuseum Wien
Neubaugasse
Windmühlgasse
Girardigasse
Laimgrubengasse
Köstlergasse
Stiegengasse
Linke Wienzeile
Schleifmühlgasse
Schadekgasse
Haus des Meeres
Amerlingstraße
Zieglergasse
Dürergasse
Kettenbrückengasse
Mühlgasse
Planquadratpark
Kaunitzgasse
Esterházygasse
Otto-Bauer-Gasse
Loquaiplatz
Schmalzhofgasse
Wehrgasse
Franzensgasse
Preßgasse
Margaretenstraße
Waaggasse
Rüdigergasse
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnhausanlage befindet sich direkt in der Fußgängerzone der Mariahilfer Straße im 6. Wiener Gemeindebezirk. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Neubaugasse (U3) liegt unmittelbar vor der Haustüre, zusätzlich sorgt die Buslinie 13A für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die beliebte Einkaufsstraße bietet zudem ideale Einkaufsmöglichkeiten und urbane Lebensqualität.

Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 138,53 m² liegt im 3. Liftstock, im vorderen Teil des Hauses (Stiege 1), und ist beidseitig hofseitig ausgerichtet – angenehm ruhig trotz zentraler Lage. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, entsprechend befindet sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand.

Die Mietdauer ist befristet auf 5 Jahre.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Vier getrennte Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- getrennte Küche mit einem kleinen Abstellraum
- Balkon

Erforderliche Unterlagen zur Anmietung:

- Meldezettel
- Kopie eines Lichtbildausweises
- Letzte drei durchgängigen Gehaltsnachweise

Wichtiger Hinweis:

Der Mietvertrag kann nur mit einer Person abgeschlossen werden. Diese Person muss über ein entsprechendes Einkommen verfügen. Selbstverständlich können mehrere Personen an dieser Adresse ihren Hauptwohnsitz anmelden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <125m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <175m
Universität <375m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <125m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <50m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.