

**MOLLART LIVING – VERFÜGBAR AB 01.08.25 - WOHNEN
AM PULS DER ZEIT MIT AUSGEZEICHNETER U-BAHN
ANBINDUNG MITTEN IN MARIAHILF**



Objektnummer: 4610

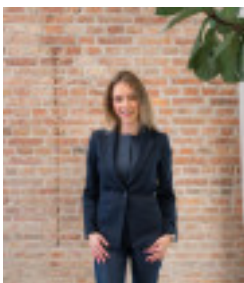
Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,62 m ²
Nutzfläche:	41,62 m ²
Gesamtfläche:	41,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Gesamtmiete	1.025,00 €
Kaltmiete (netto)	831,93 €
Kaltmiete	931,82 €
Betriebskosten:	87,40 €
USt.:	93,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



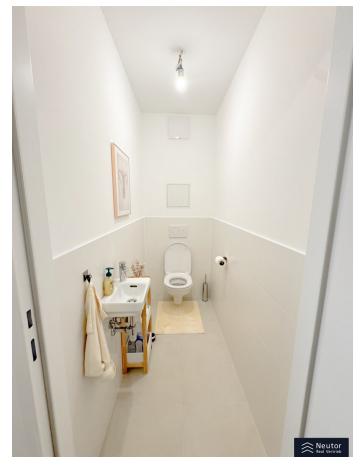
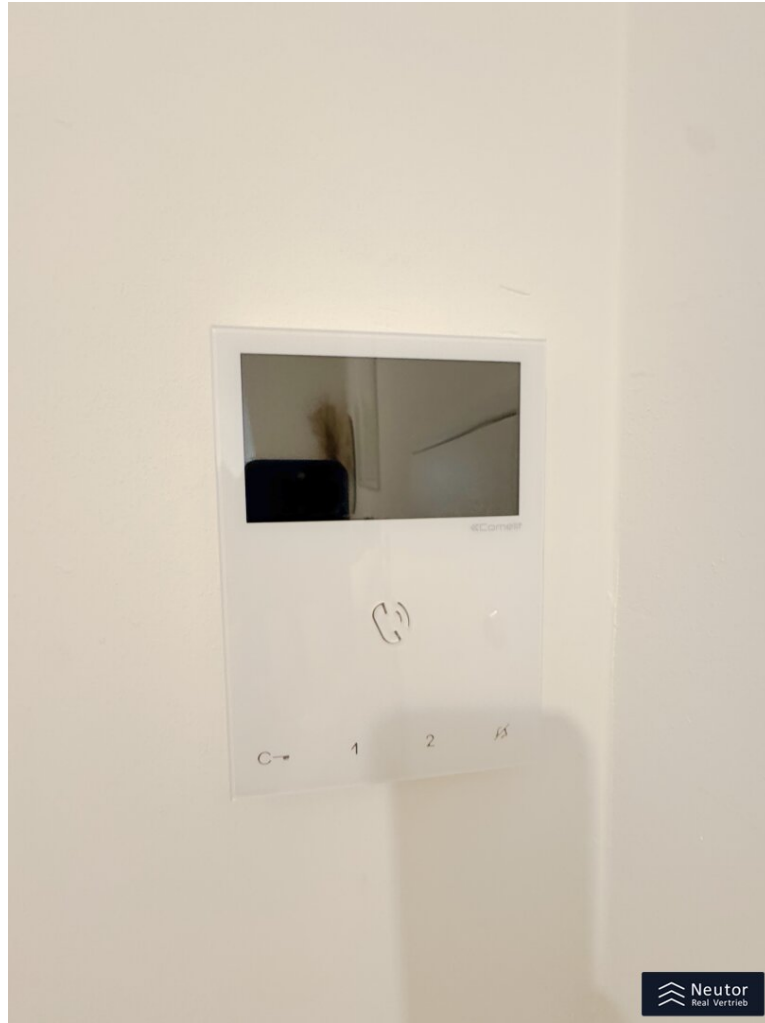
Nadine Schrammel



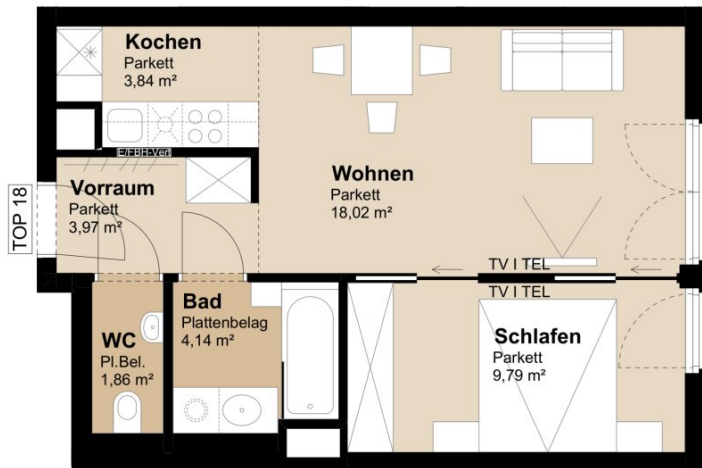












Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kuchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie intimer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

neutor real

+43 1 532 37 30
office@neutorreal.at

neutorreal.at



ANSICHT NO / Turmburgg.

ANSICHT NW / Garten



ANSICHT SW / Garten

ANSICHT SO / Mollardg.



ÜBERSICHT

Turmburggasse 9, 1060 Wien

TOP 18

Obergeschoss 1

Wohnfl.

41,62 m²

S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
ARCHITECTEN

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2m
GRUNDRISS

DATUM: 30.03.2023

INDEX:



Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 41,62 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit Wohlfühlcharakter. Die helle und einladende Atmosphäre macht sie ideal für Singles oder Paare, die eine Kombination aus Komfort und Funktionalität suchen.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 41,62 m²

Zimmer: 2

Küche: Einbauküche - offene Wohnküche

Badezimmer: 1, mit Badewanne und WM

Badezimmer Verbau vom Tischler: ja

WC: ja - separat mit Handwaschbecken

Stock: 2. Etage

Heizung: Fernwärme, Fußboden

Fahrradraum: ja

Lift: ja

Garage ja - kann optional angemietet werden

Beschreibung:

In diesem exklusiven Neubauprojekt, welches vor 2 Jahren fertiggestellt wurde, im 2. Stock gelegen, präsentiert sich die charmante 2-Zimmerwohnung von ihrer besten Seite. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet - von hier aus erreichen Sie das verflieste Badezimmer mit hochwertigem Tischlereinbau, Badewanne sowie das separate WC. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich überzeugt durch seine bodentiefen Verglasungen und bietet eine hochwertige Einbauküche,

welche keine Wünsche offen lässt. Das Schlafzimmer wurde durchdacht angelegt und kann für einen erholsamen Schlaf mit dem außenliegenden Sonnenschutz abgedunkelt werden.

Kosten:

Brutto HMZ: € 1.025,- inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: keine - wird vom Vermieter bezahlt

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap