

Großzügige DG Wohnung in ruhiger Seitenstraße der Mariahilferstraße inkl. Garagenplatz!



Wohnzimmer

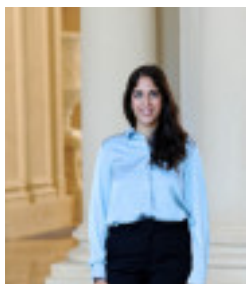
Objektnummer: 7133
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.768,72 €
Kaltmiete	1.998,72 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	196,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



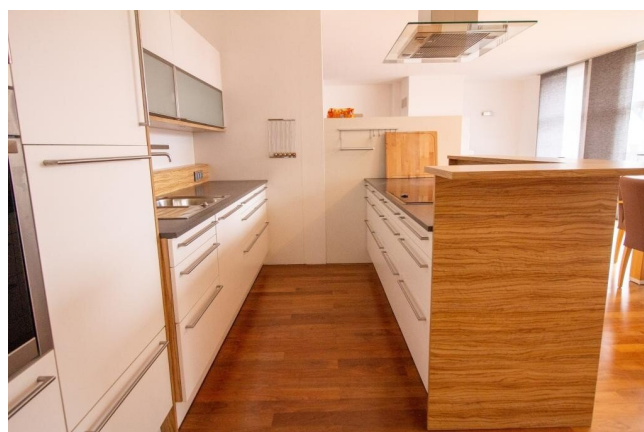
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20



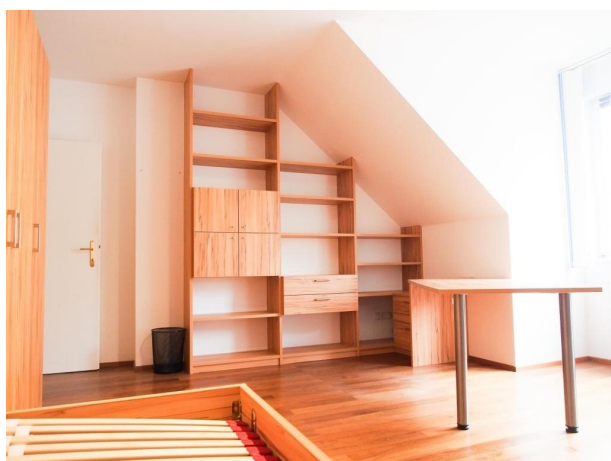
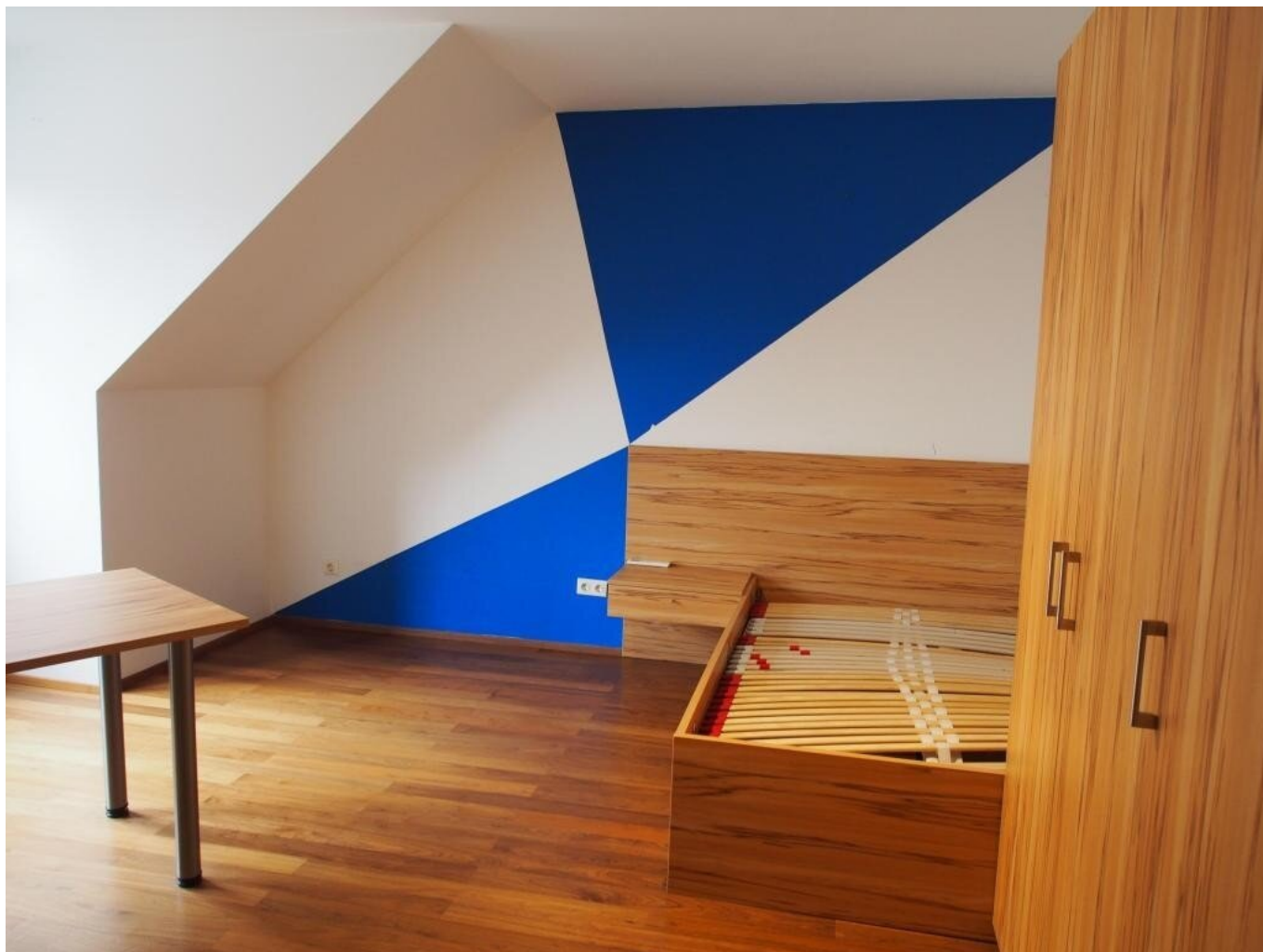
Mitglied des
immobilienring.at

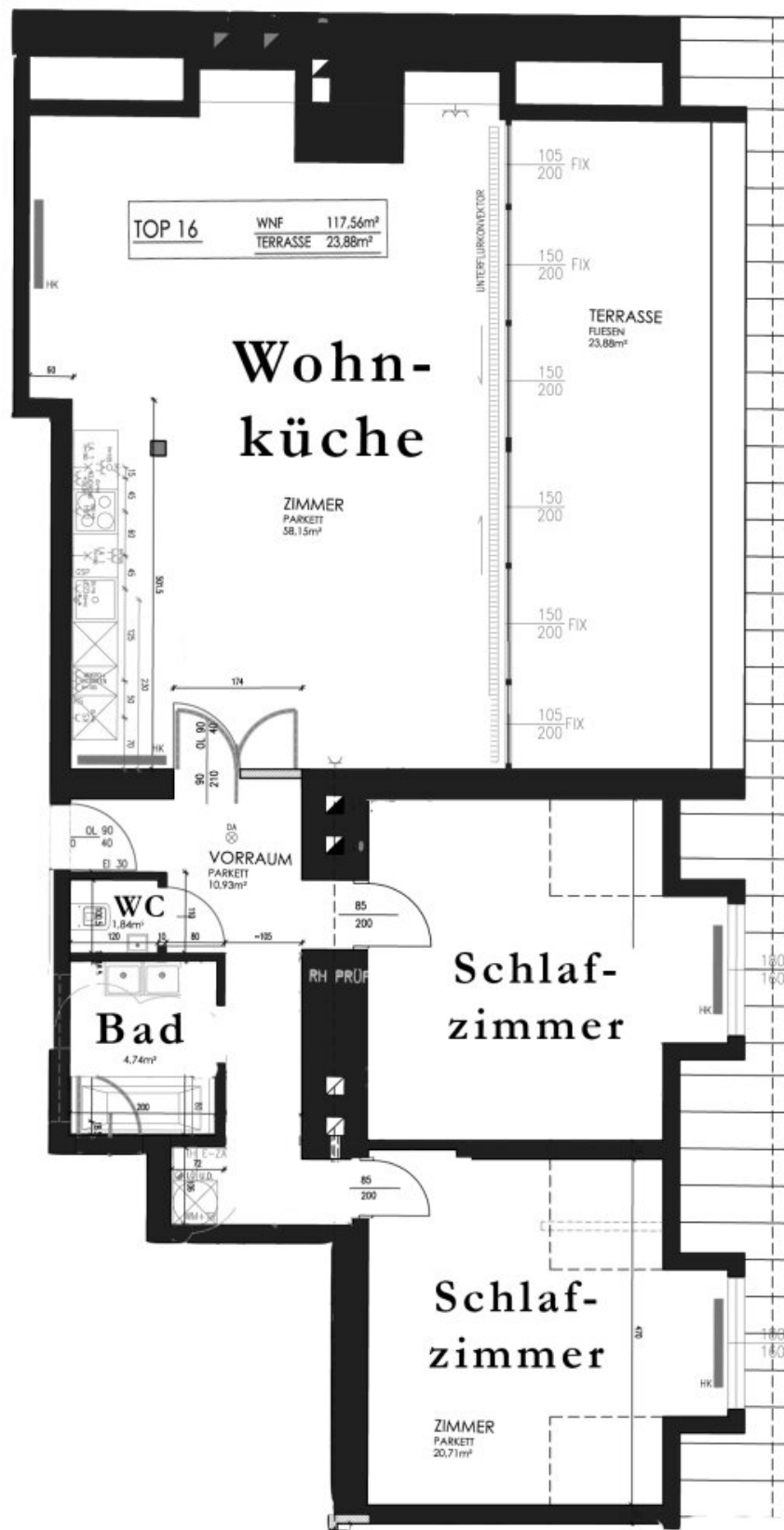












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, südseitig ausgerichtete Dachgeschoßwohnung in ruhiger Wohnlage im 6. Bezirk und in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 generalsaniert und weist eine Wohnnutzfläche von ca. 117,56 m² auf zzgl. einer rund 24,00m² großen Dachterrasse mit Südausrichtung.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit eben begehbbarer Dusche und Fußbodenheizung
- WC
- zwei Schlafzimmer
- 60,00m² große, helle Wohnküche mit Zugang zur Dachterrasse

Sämtliche Zimmer sind getrennt begehbar.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Parkettboden bzw. Fliesen in den Nassbereichen, Klimageräte in beiden Schlafzimmern sowie in der Wohnküche, einer Gastherme, Waschmaschinenanschluss sowie eine voll eingerichtete Küche inkl. Weinkühlschrank und Esstisch.



Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Westbahnhof als sehr gut zu bezeichnen. Es besteht insbesondere Anschluss an die U-Bahnlinien U3 und U6, an die Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 52 und 60 sowie an den Fernverkehr (Westbahn) und Regionalverkehr der ÖBB (S-Bahn, REX, R etc.). Die Wiener Innenstadt ist in 10 Minuten erreichbar. Die Nahversorgung ist durch die Nähe zur Mariahilfer Straße und zum EKZ Westbahnhof als sehr gut zu bezeichnen.

Anmietung möglich per 1. August. Besichtigungen sind jederzeit nach Rücksprache mit den derzeitigen Mietern möglich.

Dieser Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

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 <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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



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.