

## Schöne 1-Zimmerwohnung nahe Mariahilfer Straße! Top Lage - Top Zustand!



**Objektnummer: 86553**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Webgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	755,61 €
Kaltmiete (netto)	582,95 €
Kaltmiete	686,91 €
Betriebskosten:	103,96 €
USt.:	68,70 €
Provisionsangabe:	

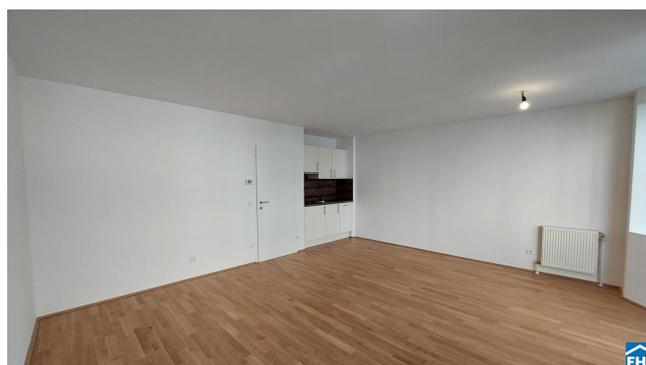
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10











## Objektbeschreibung

### Schöne 1-Zimmerwohnung nahe Mariahilfer Straße! Top Lage - Top Zustand!

Zwischen Mariahilfer Straße und Gumpendorfer Straße gelegen, bietet das Objekt eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie zahlreiche Bars, Cafés und Restaurants. Naherholung und Grünflächen bieten der Hubert-Marischka-Park und der Loquai-Park.

Diese Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über Vorraum, einen Wohnraum mit voll ausgestatteter Küchenzeile, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC sowie einen Abstellraum

### Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche (Herd mit 2 Platten, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler)
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Kellerabteil

Lift, Fahrradraum und eine allgemeine Waschküche sind im Haus vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahnlinie U3 "Zieglergasse"

Buslinie 57A

zzgl. Heizung EUR 67,51 + USt. EUR 13,50 = Brutto EUR 81,01

Strom und Warmwasser wird nach Verbrauch abgerechnet.

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

## **Nebenkosten:**

4 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m



Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

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.