

**Nähe Mariahilfer Straße- Klassischer Altbau Erstbezug
nach Generalsanierung!**



Objektnummer: 170618

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,44
Gesamtmiete	1.641,68 €
Kaltmiete (netto)	1.177,77 €
Kaltmiete	1.492,43 €
Betriebskosten:	314,66 €
USt.:	149,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









3. STOCK



Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine strahlend helle, hochwertig sanierte ca. 107m² Altbauwohnung im 3 Stock ohne Lift. Die Wohnung ist in einem gepflegten Jahrhundertwendehaus in der Stumpergasse nahe Mariahilfer Straße gelegen und wie folgt aufgeteilt:

- 1 großes Wohnzimmer
- 2 große Schlafzimmer
- separate unmöblierte Küche (als Kostenersatz für eine Kochgelegenheit und Wasserentnahmestelle bekommt der Mieter € 400,--)
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- separates WC
- Vorraum

Öffentliche Verkehrsanbindungen und Infrastruktur: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch den nahegelegenen Westbahnhof wo sich die U Bahnlinien U6, U3 und die Straßenbahnlinie 5 befinden gegeben. Zum Shoppen und flanieren befindet sich die Wiener Einkaufsstraße Mariahilfer Straße direkt um die Ecke. In den umliegenden Seitengassen findet man Restaurants, Bars und Kaffeehäuser für jeden Geschmack.

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 <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap