

1150, großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Balkonen auf der Mariahilferstraße



Objektnummer: 380

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	125,53 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.003,49 €
Kaltmiete	1.405,09 €
Betriebskosten:	328,83 €
Heizkosten:	203,58 €
USt.:	181,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



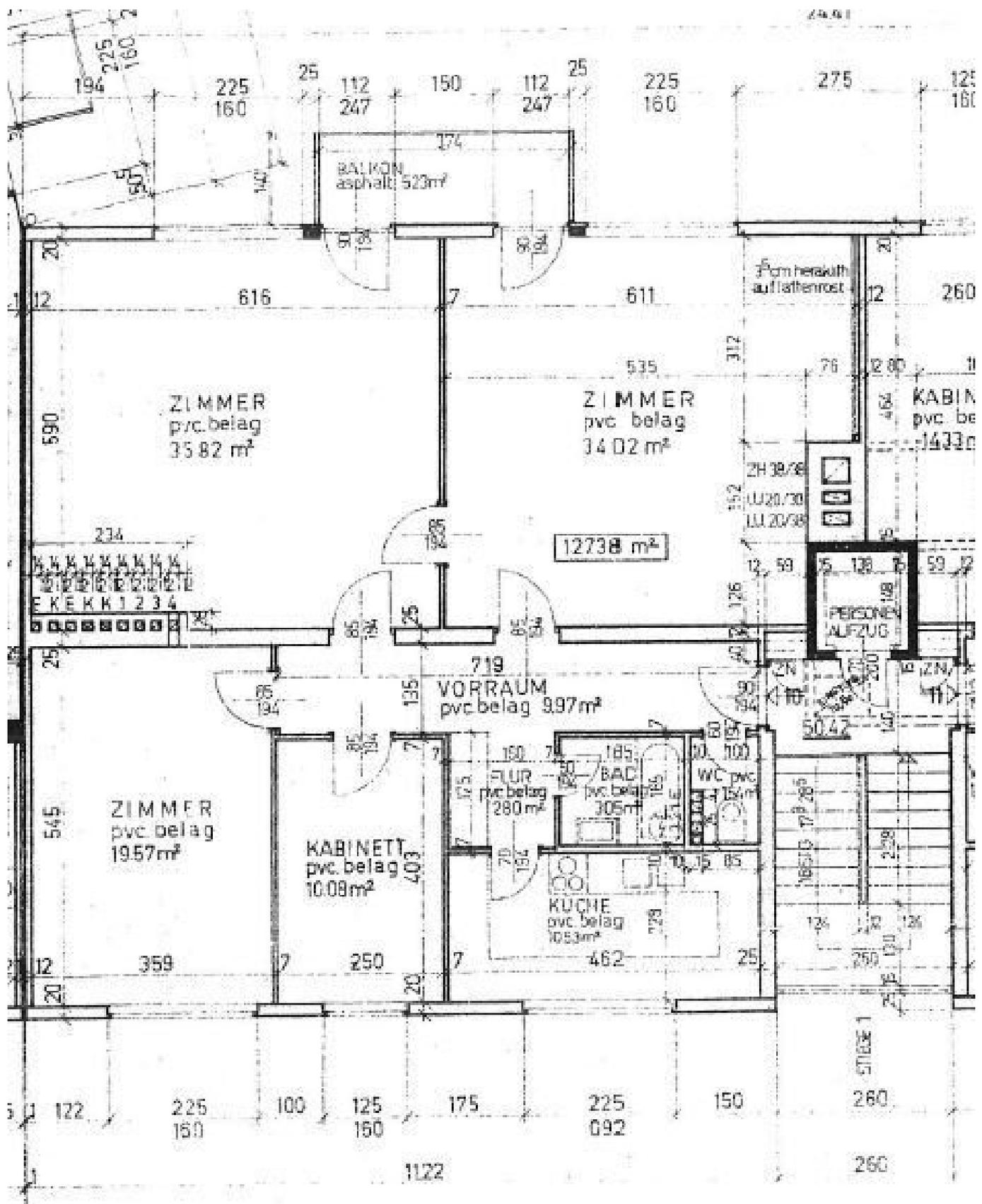












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **sanierte** drei Zimmer Wohnung beim Schwendermarkt. Die **Miete beinhaltet bereits die Heizkosten** (Fernwärme).

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Drei Stationen vom Westbahnhof entfernt. Sehr gute Einkaufs- und Erholungsinfrastruktur am Schwendermarkt, der Reindorfstraße und der Äußeren Mariahilfer Straße.

Die Wohnung

Diese helle Wohnung ist ca. **125,5 m²** groß, **zentral begehbar**, liegt im **4. Liftstock** und besteht aus

- Vorzimmer
- 1 großes Zimmer (35,8 m²) mit Balkon
- 1 großes Zimmer (34 m²) mit Balkon, großem Wandschrank und Abstellraum
- 1 großes Zimmer (30 m²) mit Blick auf den Schwendermarkt
- eingerichtetes Badezimmer mit Dusche
- eingerichtete Küche mit Geräten und Waschmaschine
- separates WC

Alle Räume sind vom Vorraum aus getrennt begehbar. Die **drei großen Zimmer sind alle jeweils über 30 m² groß** und eignen sich für eine großzügige Wohngemeinschaft. Zwei Zimmer sind ausgerichtet in den sonnigen und ruhigen Innenhof und teilen sich einen gemeinsamen Balkon. Das dritte Zimmer blickt auf den Schwendermarkt. Die Wohnung ist ost-westseitig ausgerichtet. Alle Räume sind **hell und freundlich**.

Achtung: am Plan ist das straßenseitige Zimmer mit Blick auf den Schwendermarkt noch auf ein Zimmer und ein Kabinett aufgeteilt. Die Trennwand zwischen diesen beiden Räumen wurde entfernt und ein großes Zimmer geschaffen.

Weiters:

- Heizung mit Fernwärme (Kosten sind in der Miete inkludiert)
- großes Kellerabteil mit Wandregalen
- Küche inkl. Waschmaschine
- Sicherheitsgitter vor der Wohnungstür
- auf Wunsch Parkplatz im Innenhof (Monatsmiete EUR 110.-)

Die Miete:

Die Wohnung wird auf **vier Jahre befristet** vermietet. Die monatliche **Gesamtmiete inkl. Heizkostenkonto beträgt EUR 1.790.-** und besteht aus

- Miete EUR 1.003,49
- Betriebskosten EUR 328,83
- Heizkostenkonto EUR 204,58
- Liftkosten EUR 71,77
- Umsatzsteuer EUR 181,33

Optional kann ein **KFZ-Stellplatz** im Hof um EUR 110.- pro Monat dazugemietet werden.

Die Kautions beträgt EUR 6.500.-, einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.