

**\*TOP-MODERN\* MÖBLIERTES APARTMENT AM ECK  
MARIAHILFERSTRASSE/WEBGASSE**



Objektnummer: 2396

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1060 Wien                      |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                      |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 37,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 60,98 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 899,99 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 773,99 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 899,99 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 126,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Schwindel**

ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien

T +436701888610









# Objektbeschreibung

**\*SMART, ATTRAKTIV, MODERN... MÖBLIERT WOHNEN im absoluter Bestlage Wiens (Mariahilfer Straße)\***

---

**Perfekt für Singles und junge Paare**

---

**!!!TOP-LAGE + MODERN MÖBLIERT!!!**

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne Neubauwohnung in Toplage mit modernster Möblierung.**

Die Wohnung liegt im **5. Liftstock** und verfügt über einen **Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, eine Wohnküche, eine Schlafnische und einen Abstellraum**. Die insgesamte **Wohnnutzfläche beträgt ca. 37 m<sup>2</sup>** plus zugehörigem Kellerabteil.

**Die HARD FACTS auf einen Blick:**

- TOP-LAGE
- Modern möbliert
- Separates Bad und WC
- Einbauküche
- Abstellraum

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage und verkehrstechnische Anbindung in einem der schönsten Bezirke Wiens**

- **Hervorragende Raumauflteilung...EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient**

**ZUSATZINFO:** für die Anmietung der kompletten Möblierung, Küche, TV, WLAN, etc. fällt eine monatliche Pauschalgebühr iHv. 200€ an.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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 <500m

#### **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