

**Voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung im Bezirk Mariahilf –  
modern und gepflegt, jetzt mieten!**



Wohnung - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3995**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.615,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.615,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	315,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Boro Mitranic**

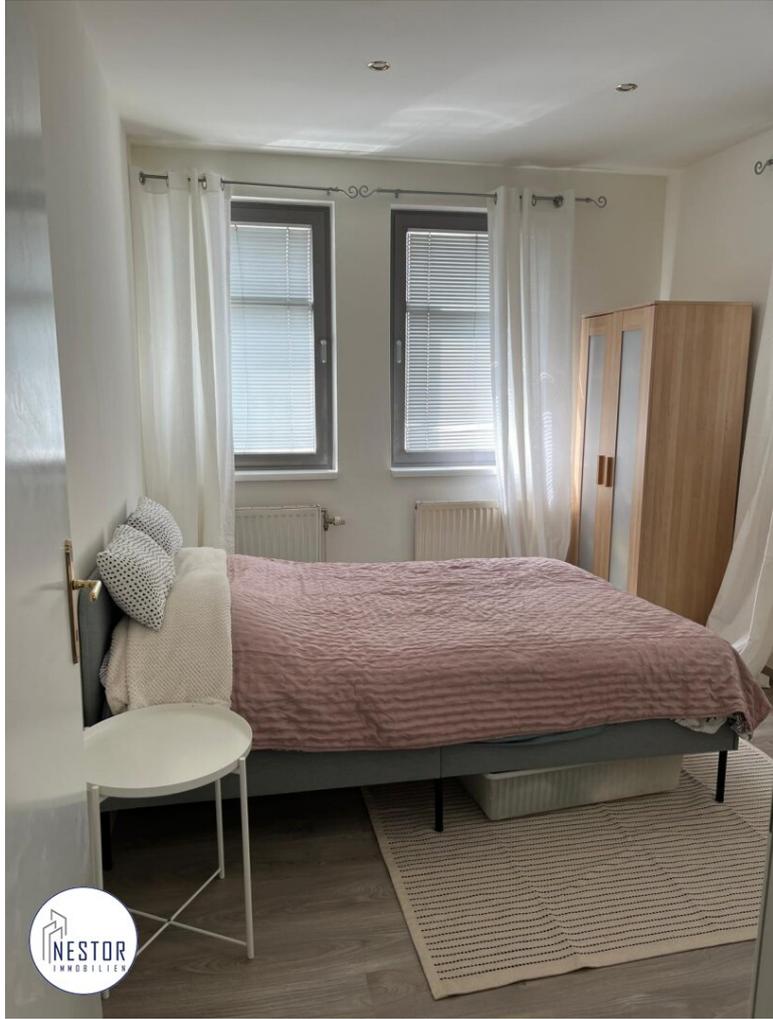
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
[BORO@IMMONESTOR.AT](mailto:BORO@IMMONESTOR.AT) | +43 699 / 116 94 630



## Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-**Wohnung** im Bezirk **Mariahilf** – modern und gepflegt, jetzt mieten!

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung im 6. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 65 m<sup>2</sup> erwarten Sie drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, stilvolles Schlafzimmer oder ein inspirierendes Arbeitszimmer – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten Gebäudes und ist bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen. Die Einbauküche ist perfekt für kulinarische Abenteuer und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien. Die zentrale Lage der Wohnung ist ein absolutes Highlight. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten befinden sich in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien und Studierende macht. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und garantieren, dass Sie alles für Ihr tägliches Leben ganz in der Nähe haben.

Ihre neue Wohnfläche im Überblick:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Bad mit Wanne

- Separates WC
- Vorraum

#### Ausstattung & Highlights:

- + Die Wohnung wird möbliert vermietet!
- + Küche inkl. Geräte vorhanden
- + Es handelt sich hierbei um ein Neubaugebäude
- + Ein Lift ist vorhanden
- + Doppelt verglaste Kunststofffenster
- + Fernwärme mit Heizkörpern

Details sowie Besichtigung auf Anfrage!

Gesamtmiete: € 1.615 (inkl. Möblierung, BK, Heizung und Warmwasser)

Kaution: 3BMM

Mietdauer: 4 Jahre (mit Verlängerungsoption!)

Beziehbar ab: 05.10.2025

-----  
**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](https://www.service.immonestor.at)

-----  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere

Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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 <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap