

**BESICHTIGUNGSTERMIN MI 17.09. VON 12 BIS 13 UHR IN  
DER MANDLGASSE 19 IN 1120 WIEN**



Wohnraum

**Objektnummer: 1760/453**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mandlgasse 19
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,34 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	112,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.326,19 €
Kaltmiete	1.636,36 €
Betriebskosten:	310,17 €
USt.:	163,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien









## Objektbeschreibung

**BESICHTIGUNGSTERMIN MITTWOCH 17.09. VON 12 BIS 13 UHR IN DER MANDLGASSE 19 IN 1120 WIEN**

**EINFACH VORBEIKOMMEN; OHNE VORANMELDUNG! BITTE NICHT ANRUFEN ODER E-MAILS SCHREIBEN**

3 Zimmer Maisonette im Dachgeschoß mit Terrasse!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten DG-Wohnung mit Terrasse! Diese elegante Maisonette im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und stilvollem Design, sondern auch eine hervorragende Lage, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen lässt.

Ein besonderes Highlight dieser Maisonette ist die private Terrasse, die Ihnen den perfekten Ort bietet, um die warmen Sommerabende zu genießen oder einfach nur die frische Luft zu schnappen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier mit einem Glas Wein entspannen oder Ihre Freunde zu einem BBQ einladen – einfach traumhaft!

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Maisonette erleichtert. Ein Parkplatz ist ebenfalls vorhanden, was in der Stadt ein wertvolles Plus ist (kann separat angemietet werden).

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine U-Bahn-Station, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. So erreichen Sie die Wiener Innenstadt und alle wichtigen Hotspots der Stadt in kürzester Zeit. Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in der Umgebung zu finden.

Zusätzlich sorgt der außenliegende Sonnenschutz dafür, dass Sie auch an heißen Tagen eine angenehme Temperatur in Ihrem neuen Zuhause genießen können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.