

Traumwohnung Nähe Naschmarkt / Ruhelage / Saniert



WhatsApp Image 2023-

Objektnummer: 141/84135
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Gesamtmiete	1.217,76 €
Kaltmiete (netto)	940,00 €
Betriebskosten:	167,05 €
USt.:	110,71 €

Ihr Ansprechpartner



Lena Doll

Rustler Immobilienreuehand

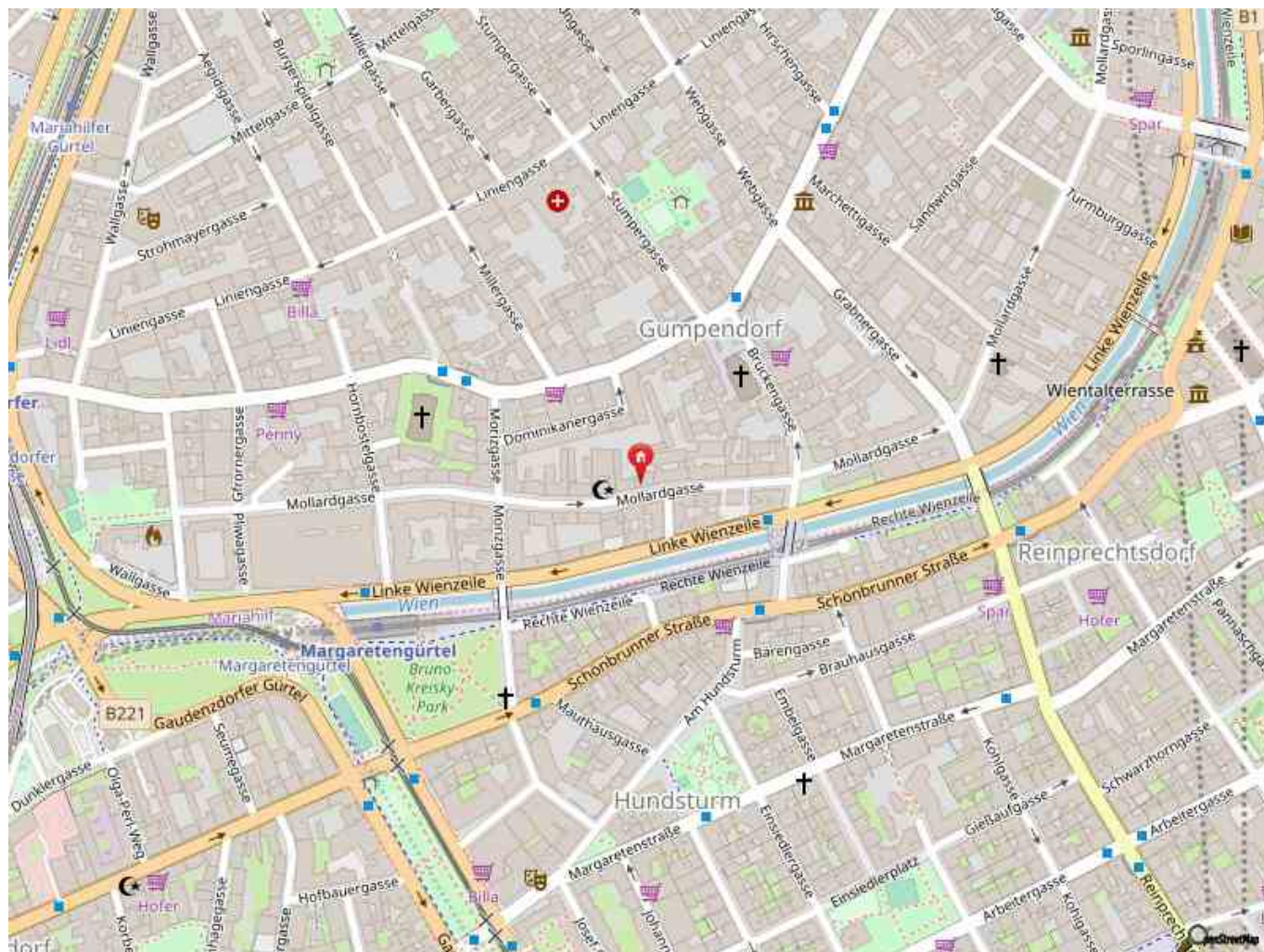
H +43 676 834 34 680

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sonnige und ruhige 2-Zimmerwohnung in beliebter Lage Mariahilfs, bestens geeignet für Pärchen und Einzelpersonen. Die Wohnung hat zwei Zimmer plus eine separate Küche, einen Abstellraum, ein geräumiges Wannenbad sowie ein getrenntes WC

Das Wohnzimmer mit französischer Fensterfront ist nach Süden ausgerichtet. Das vollkommen ruhige Schlafzimmer blickt in den begrünten Innenhof. Die Ausstattung inkludiert neue Parkettböden, eine komplette Einbauküche sowie Isolierfenster. Ein schöner, ruhiger Innenhofgarten steht zur Mitbenützung zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: U4 Pilgramgasse bzw. U4 Margaretengürtel, U6 Gumpendorferstraße, Buslinien 14A, 13A.

Die Einkaufsmeilen Mariahilferstrasse, Gumpendorferstraße, sowie Schlossquadrat und der Naschmarkt sind fußläufig erreichbar.

Das moderne Neubauhaus ist in einem ausgezeichneten Allgemeinzustand: Lift, Wärmeschutzfassade, Keller, Waschküche, Kabelanschluss, Fahrrad- und Kinderwagenraum,

Mietbeginn: ab sofort

Mietdauer: 5 Jahre befristet

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.