

**Charmante 54 m2 Altbauwohnung in Top-Lage –
Marchettigasse 1, 1060 Wien**



Objektnummer: 1785/42

Eine Immobilie von Alura Real Estate Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,11 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	965,59 €
Kaltmiete (netto)	776,72 €
Kaltmiete	877,81 €
Betriebskosten:	86,24 €
USt.:	87,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

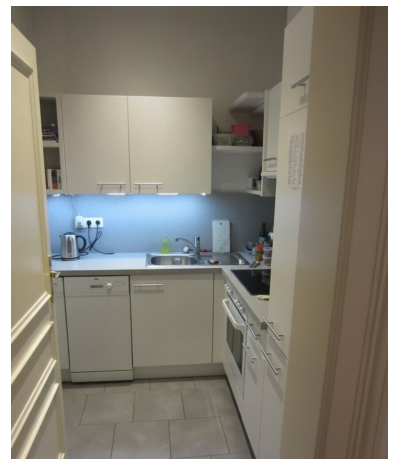
Ihr Ansprechpartner

Mag. Benedikt Perthold

Alura Real Estate Consulting
Prehausergasse 11
1130 Wien

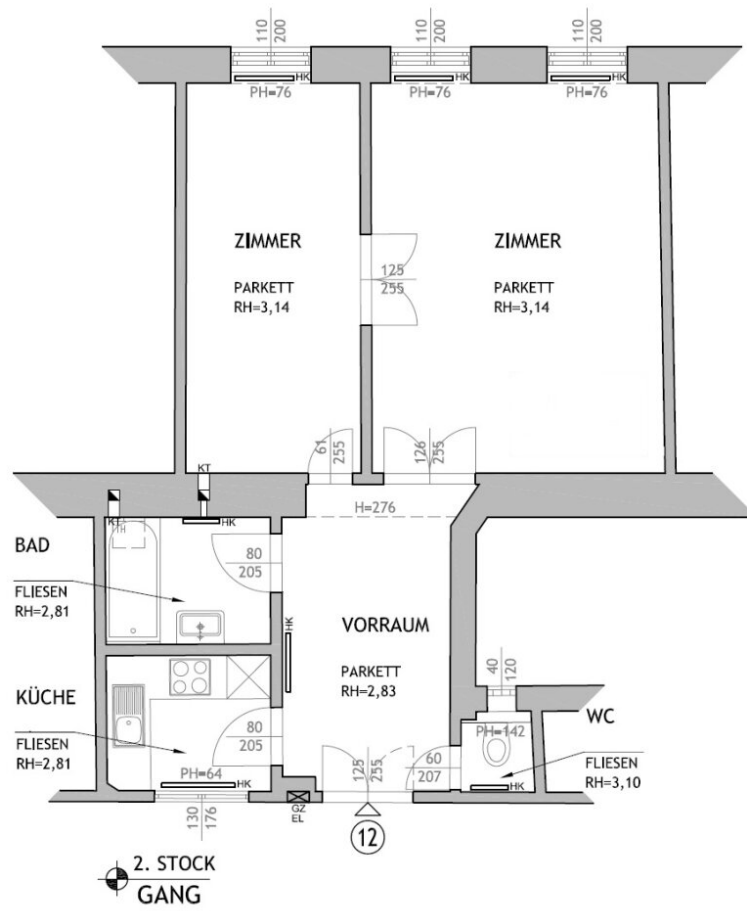
T +43 664 4000 555

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





MARCHETTIGASSE



Objektbeschreibung

Diese schöne rd. 54 m² große Altbauwohnung in der beliebten Lage von Mariahilf bietet stilvolles Wohnen und eine optimale Raumaufteilung.

Highlights der Wohnung:

- ? Wohnfläche: rund 54 m²
- ? 2 getrennt begehbare Räume sowie eine abgetrennte Küche
- ? Großzügiger Vorraum mit viel Staufläche
- ? Separates WC
- ? Helle und freundliche Atmosphäre
- ? Bezug ab 01.11.2025

Umgebung und Infrastruktur:

Die Mariahilfer Straße, Wiens größte Einkaufsmeile, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants.?

Der berühmte Naschmarkt mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.?

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern.?

Die Wohnung kann ab Anfang November bezogen werden. **Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und kann am 17.10. Nachmittags besichtigt werden.**

Die Fotos sind noch mit Einrichtung des aktuellen Mieters, die Wohnung wird ohne diese Möbel übergeben.

Die Wohnung bietet klassischen Wiener Charme gepaart mit der Komfortausstattung eines gepflegten Altbaus und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Stadtwohnung mit repräsentativem Charakter.

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.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap