

Elegante 5-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Klima- und Alarmanlage!



Objektnummer: 6274/306

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strohmayergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 153,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Gesamtmiete	2.791,60 €
Kaltmiete (netto)	2.205,00 €
Kaltmiete	2.537,74 €
Betriebskosten:	278,80 €
USt.:	253,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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









































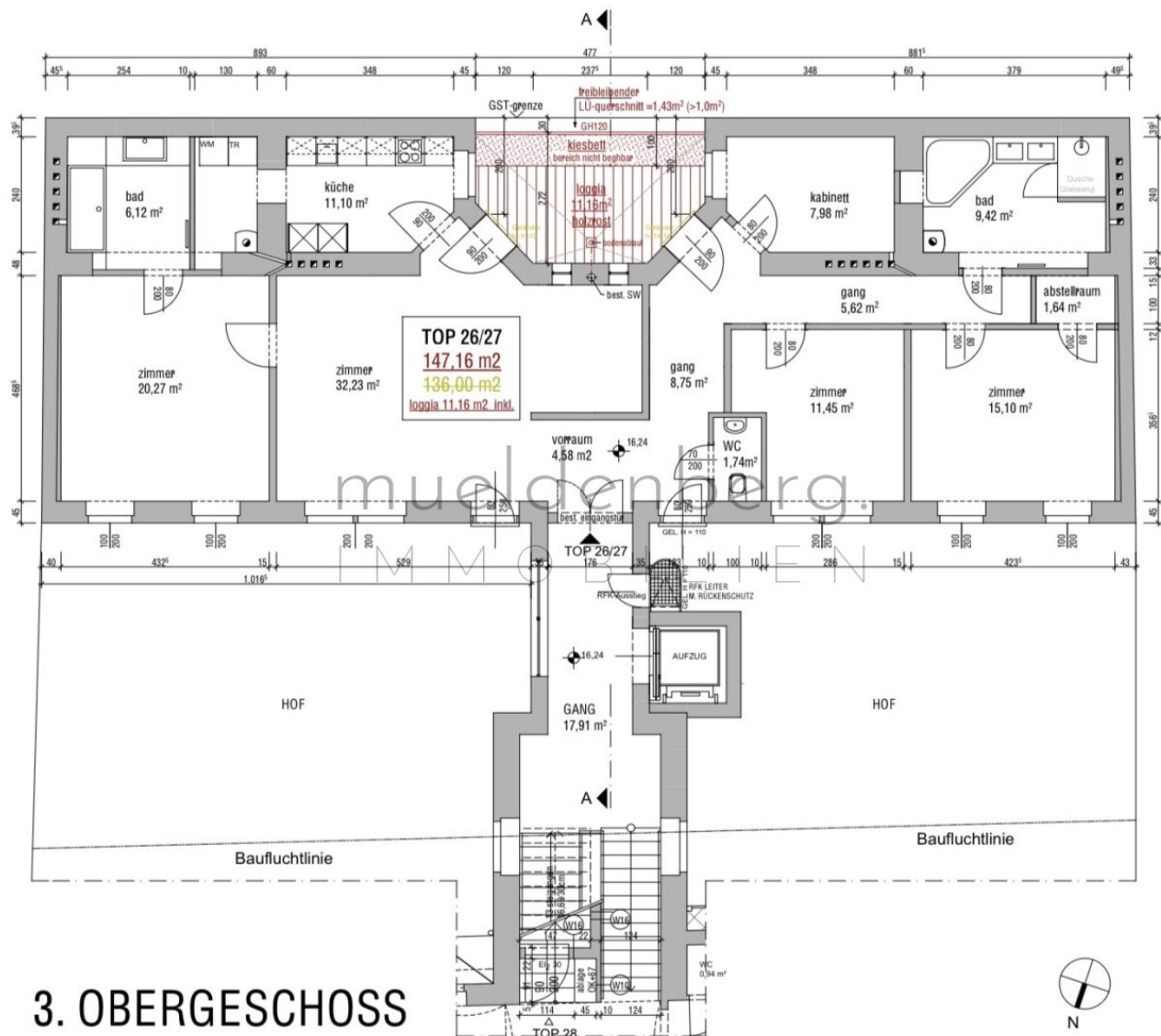












3. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese beeindruckende Etagenwohnung in der begehrten Lage des 6. Bezirks bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 136 m², sondern auch eine harmonische Kombination aus Stil, Komfort und Funktionalität.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Gebäudes und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt 5 Zimmern haben Sie genügend Platz für die ganze Familie oder um ein inspirierendes Home-Office einzurichten. Jedes Zimmer bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Akzente zu setzen und eine individuelle Wohlfühloase zu schaffen.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Sonne zu genießen. Die südliche Ausrichtung lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und das pulsierende Leben Wiens im Blick zu haben.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edle Fliesen und stilvolles Parkett, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die moderne Einbauküche ist der ideale Ort für kulinarische Kreationen und bietet ausreichend Stauraum sowie moderne Geräte.

Sie profitieren von zwei Badezimmern, die jeweils durch ihre Funktionalität und Eleganz bestechen. Eines der Bäder ist mit einer luxuriösen Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannende Momente nach einem langen Tag. Zudem stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was besonders in einem Haushalt mit mehreren Personen von Vorteil ist.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Gas-Etagenheizung beheizt und durch die Klimaanlage in allen Zimmern im Sommer gekühlt, sodass Sie die Temperatur ganz nach Ihren Wünschen regulieren können. Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem und mühelos in Ihre Etage gelangen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Der 6. Bezirk ist bekannt für seine kulturelle Vielfalt, zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt – von trendigen Boutiquen bis hin zu gemütlichen Parks, die zum Verweilen einladen.

Mit einer monatlichen Miete von 2.791,60 € erhalten Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und ein urbanes Lebensgefühl bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie, wie diese Etagenwohnung in 1060 Wien Ihr neues Zuhause werden kann!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.