

Möblierte 2-Zimmer Wohnung mit toller Infrastruktur



3SI MAKLER

Objektnummer: 21606

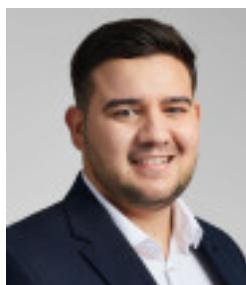
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse 83
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	893,34 €
Kaltmiete	967,58 €
Betriebskosten:	74,24 €
USt.:	7,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH

Tegetthoffsstraße
1010 Wien

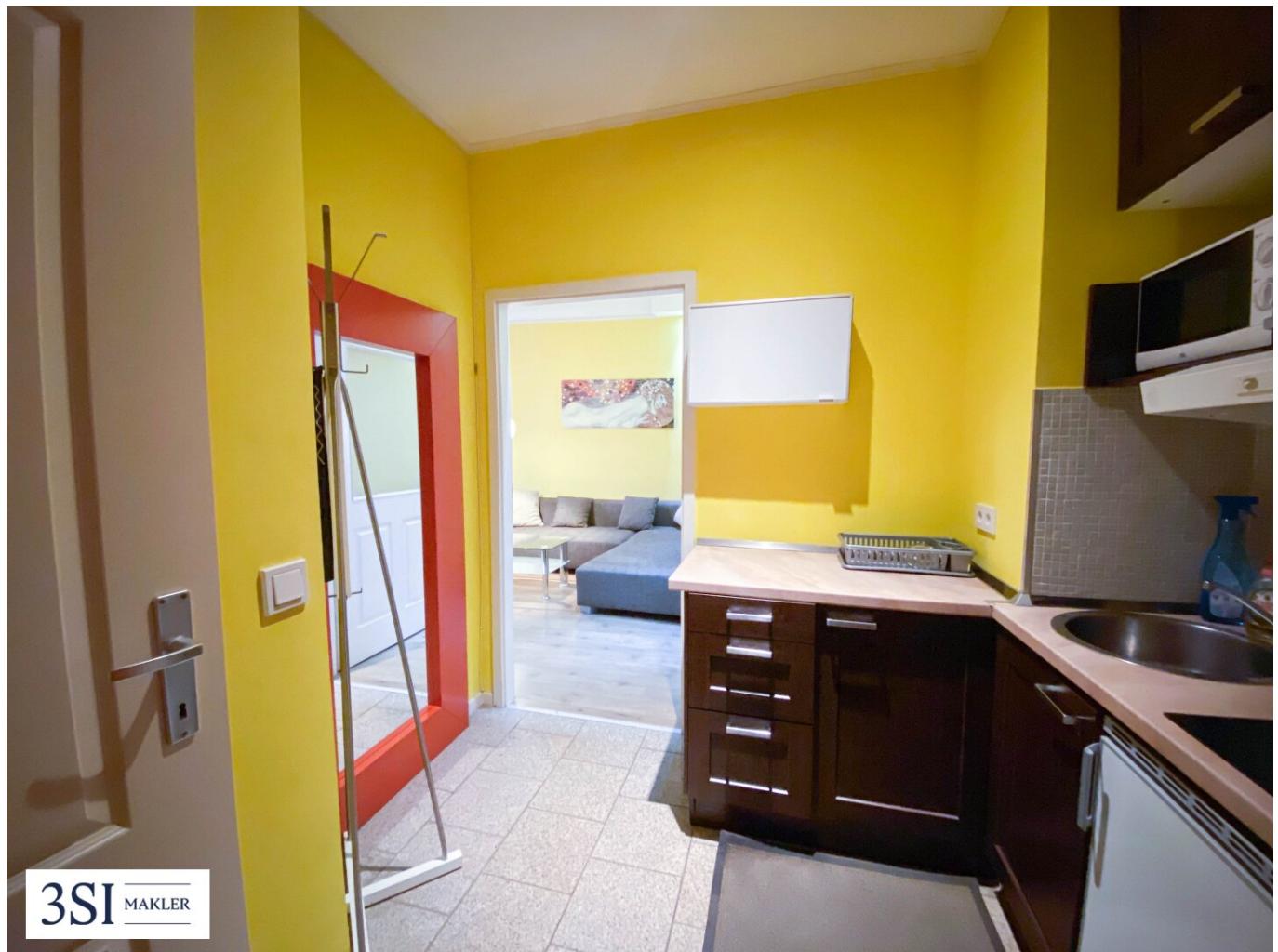
T +43 1 607 90 90
H +43 660 90 90 90
F +43 1 607 90 90 90

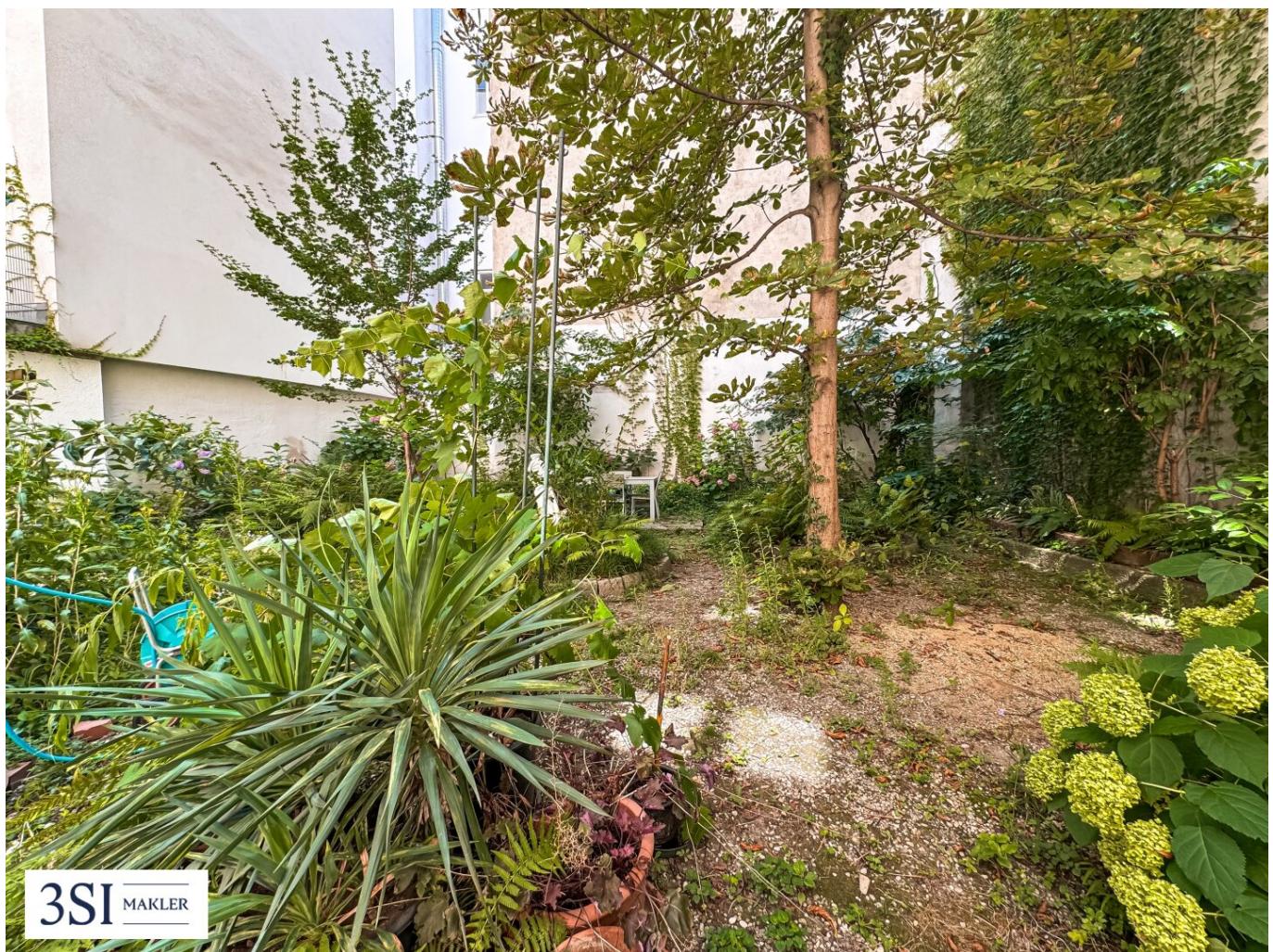
Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.



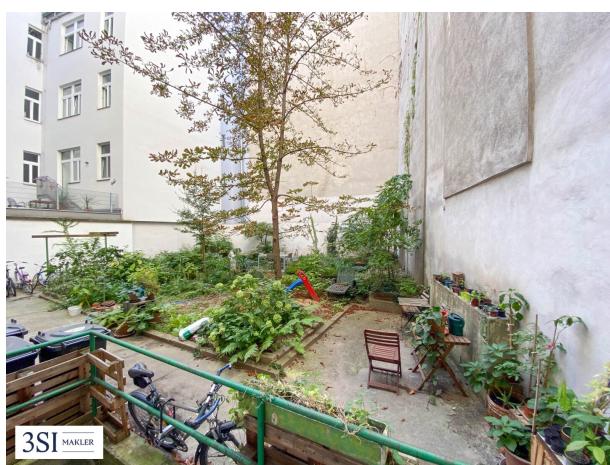
3SI MAKLER







3SI MAKLER



3SI MAKLER



Mollardgasse 83
1060

Top 1A • Hofseite • EG

- 1 Vorraum/Küche
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Schlafen
- 5 Wohnen/Essen



Bei Immobilien zu Hause.



Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopian. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand Februar 2021

A4 M 1:100

0

5

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 38 m², befindet sich im Erdgeschoß und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Küchennische
- separates WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Elektroheizung

Das Haus/ Lagebeschreibung:

Sämtliche allgemein Teile des Gebäudes sind gepflegt. Die Lage zwischen der Mariahilfer Straße und Wienzeile bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig optimal erreichbar. Die Innenstadt ist aufgrund der guten Infrastruktur in Kürze erreichbar.

Verkehrsanbindung

U4 Margaretengürtel

U6 Gumpendorfer Straße

Buslinie 57A

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen der Betreuer jederzeit gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <325m
Klinik <75m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <150m
Universität <875m
Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <300m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap