

# Familienfreundliche Terrassenwohnung im Herzen von Mariahilf



ESTINA  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 25974**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	2.695,00 €
Kaltmiete (netto)	2.214,24 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Betriebskosten:	235,76 €
USt.:	245,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



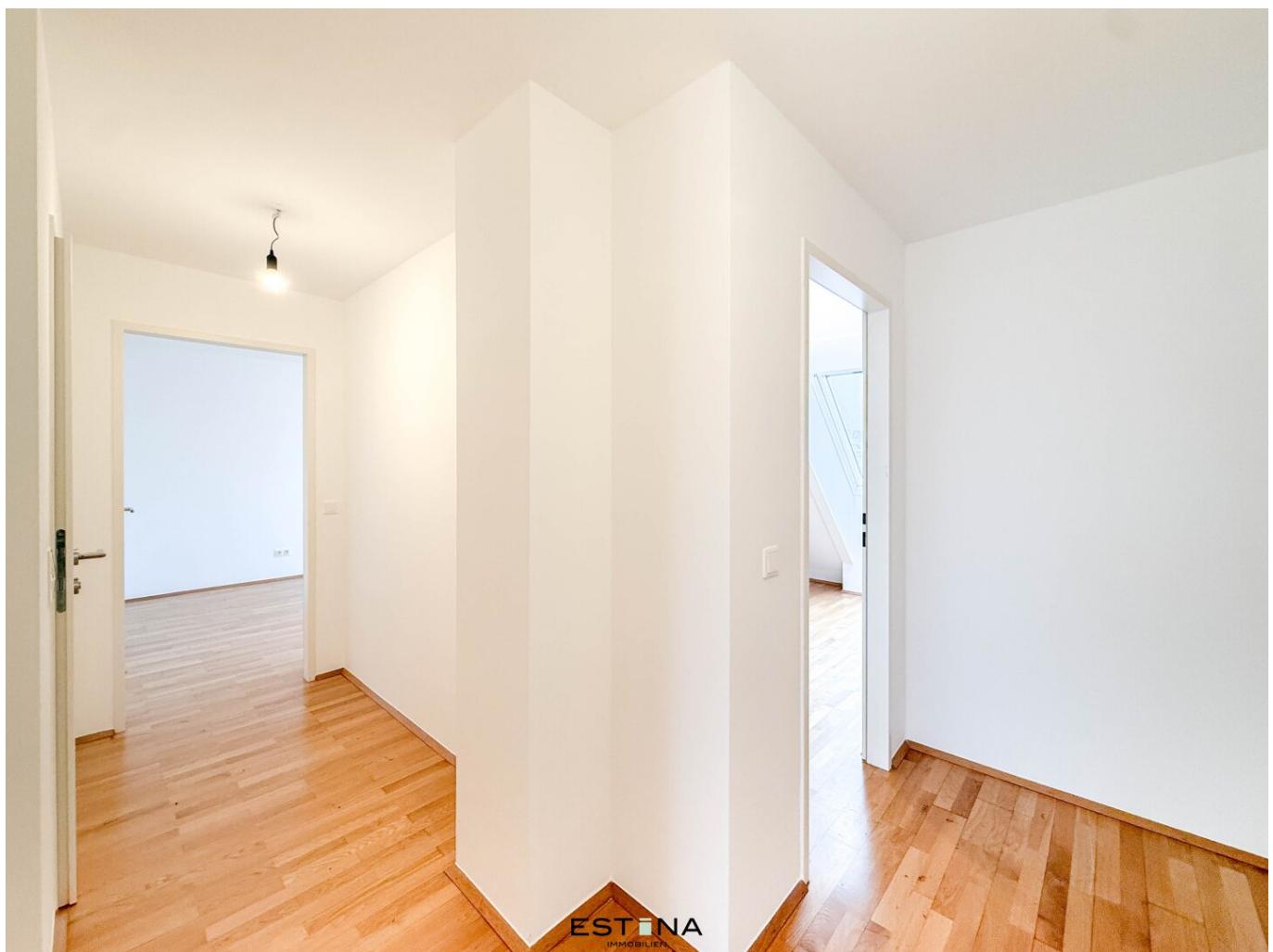
**Danja Dieringer**

ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19









ESTINA  
IMMOBILIÄR







# Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine perfekt geschnittene **Terrassenwohnung** im 2. Dachgeschoss. Sie eignet sich ideal für Familien, die sonnige Stunden auf der **privaten Terrasse** genießen möchten.

## Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- 3 Schlafzimmer (eines davon mit Badezimmer)
- 2 Badezimmer (Badewanne und Doppelwaschbecken, Dusche, Waschbecken und Toilette)
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Terrasse

## Lage:

In **unmittelbarer Nähe** befinden sich alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs**, wie zB ein Spar, Penny oder Lidl.

Die bekannte **Pizzeria "Disco Volante"** ist **schnell erreicht** und auch sonst finden Sie eine **Vielzahl an kulinarischen Restaurants in unmittelbarer Nähe**. Für **Grünliebhaber** befinden sich mehrere kleine **Parkanlagen** um die Wohnung verteilt.

## Öffentliche Anbindung:

U4 Pilgramgasse

Bus 13A, 14A, 57A, N71

## Kosten:

Miete: € 2.695,00 inkl. BK und USt.

Kaution: € 8.085,00

Bearbeitungsgebühren: 155,00 inkl. USt (einmalig)

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an  
**Frau Danja Dieringer** unter **dieringer@estina.at** oder mobil unter **0676 344 95 19.**

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