

## Helle 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung



**Objektnummer: 3543-1**

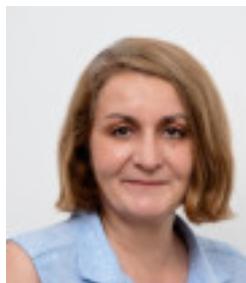
**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 208
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Wohnfläche:	71,53 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	967,23 €
Kaltmiete	1.181,82 €
Betriebskosten:	185,26 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



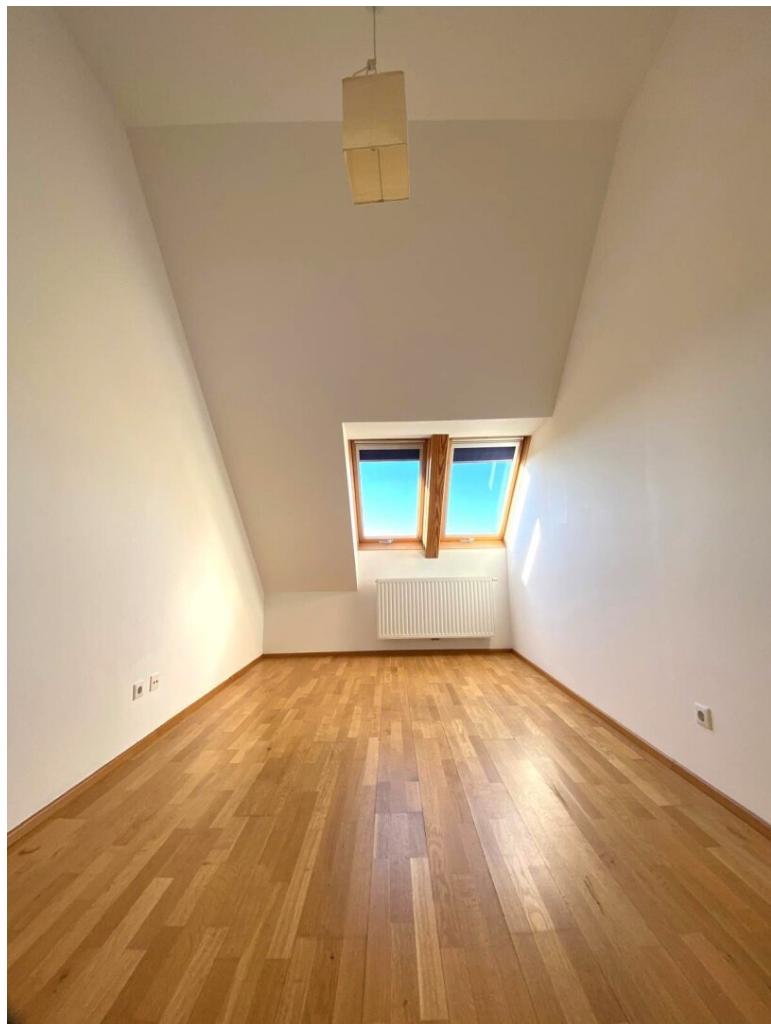
**Silvia M. Hufnagl**

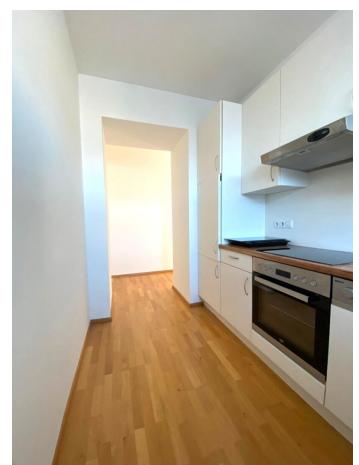
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.  
Argentinierstrasse 43/15  
1040 Wien

H +43 (0) 699/109 366 55

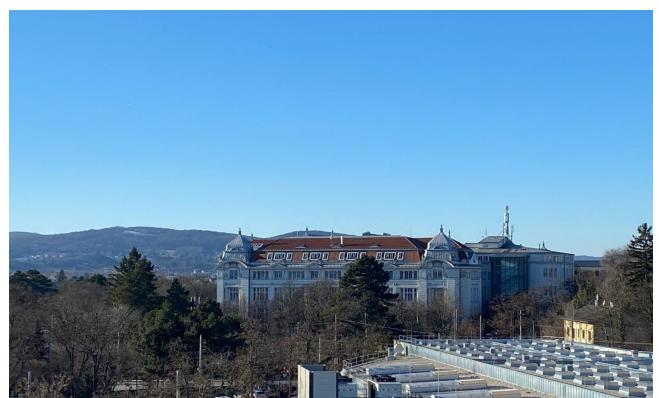
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









TOP 36



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

[www.cpi.co.at](http://www.cpi.co.at)

**MARIAHILFER  
STRASSE 208**

1150 WIEN  
Mariahilfer Strasse 208

GESCHOSS: DACHGESCHOSS  
TOP: 36  
ZIMMER: 3  
WOHNFLÄCHE: 71,53m<sup>2</sup>

- ZOLLERNSPERGGASSE -  
VORBEREITET FÜR EINBAU VON KÜCHEN, BADEZUGEN UND  
INNENWANDEN

- MARIAHILFER STRASSE -

# Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in guter Lage nahe dem Technischen Museum, dem Auer-Welsbach-Park sowie dem Schwendermarkt. Das Schloss Schönbrunn ist mit der Straßenbahnlinie 60 in nur etwa 7–8 Minuten bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinien 52 und 60 bieten zudem eine ausgezeichnete Anbindung die in 7 Minuten zum Westbahnhof und damit zur U-Bahn-Linien U3 und U6 führt.

Wohnung:

Die helle 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung verfügt über ein schönes Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie ein kleineres Kinderzimmer. Man betritt die Wohnung über einen Vorraum, von dem aus sich rechterhand das separate WC sowie das Badezimmer mit Badewanne befinden. Vom Vorraum gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, von dem aus sowohl das Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer erreichbar sind. Anschließend betritt man über das Wohnzimmer die Küche.

Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung 240.- incl. Mwst.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <325m

Klinik <600m

Krankenhaus <1.675m

### Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <125m

Universität <750m

Höhere Schule <1.825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <825m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <300m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <25m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <25m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <3.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap