

## **UNBEFRISTET - Dachgeschoßwohnung zum Wohlfühlen**



Zimmer

**Objektnummer: 6178/737**

**Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	1.166,12 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.060,11 €
Betriebskosten:	180,62 €
USt.:	106,01 €
Provisionsangabe:	

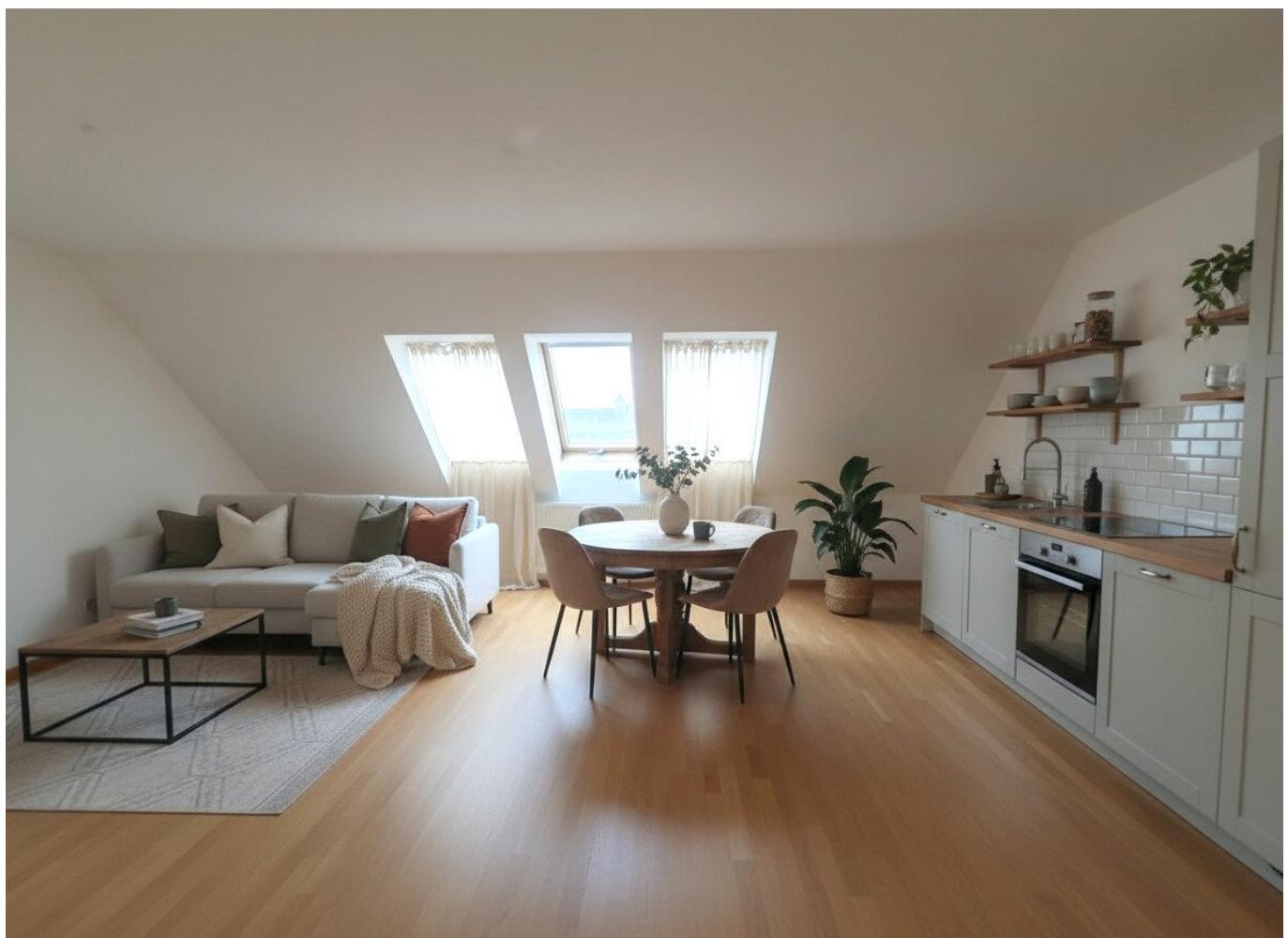
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

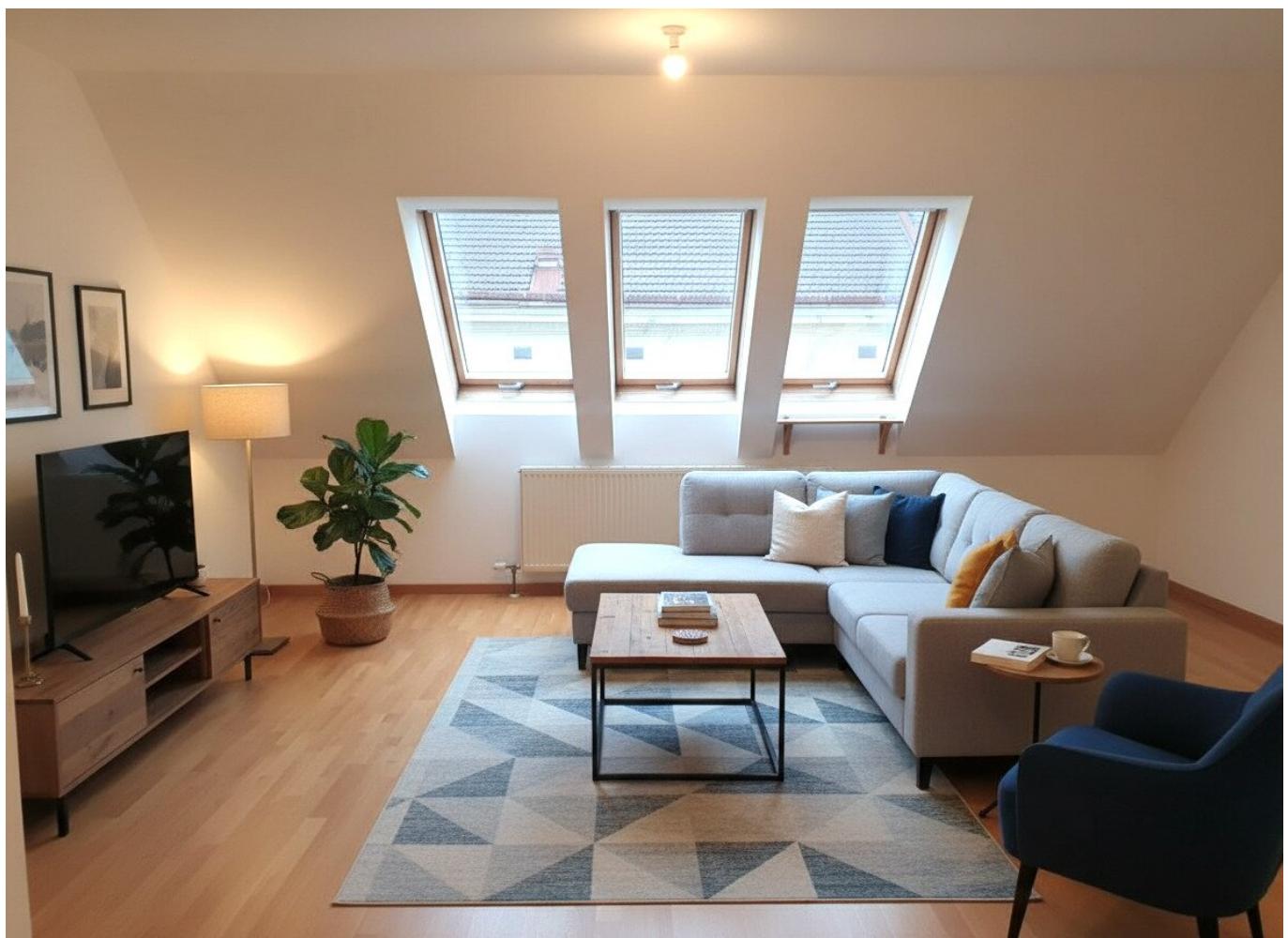
## Ihr Ansprechpartner



**Karin Sajowitz**

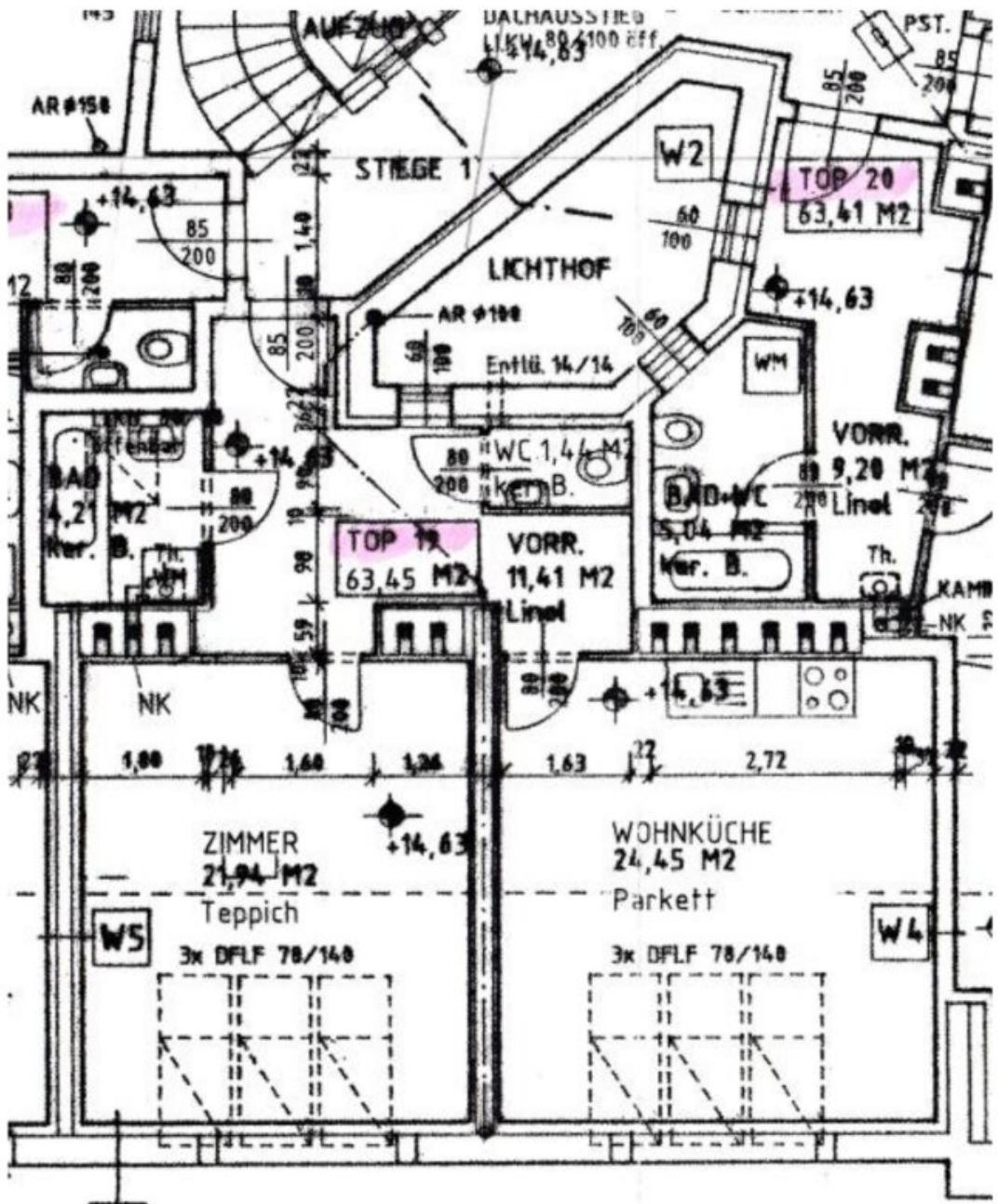
SAJOWITZ Immobilien











# Objektbeschreibung

## Tolle Dachgeschoßwohnung nahe Westbahnhof

Wer den Blick zum Himmel liebt ist hier richtig!

Zur Vermietung gelangt diese soeben neu sanierte schöne Dachgeschoßwohnung in einem gepflegten Stilhaus.

### LAGE

Das Viertel um den Westbahnhof bietet eine tolle Lage sowie öffentliche Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die Straßenbahnlinien 52 und 58 halten quasi vor der Haustüre, Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa im Haus) sind unmittelbar vorhanden.

### RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Wohnküche

Zimmer

Bad

WC

### AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde soeben saniert, neu ausgemalt und mit hochwertigen Vinylböden sowie einer neuen **Klimaanlage** ausgestattet. Ebenso werden noch neuen **Dachflächenfenster** eingebaut. Der gute Grundriss überzeugt und bietet ein angenehmes, helles Wohngefühl.

Aktuell ist **KEINE KÜCHE** eingebaut. Diese muss vom Mieter eingebaut werden, hierfür wird das erste Monat mietfrei gestellt, bei Auszug anteiliger Kostenersatz nach Abschreibung.

Die Wohnung wird ab sofort **UNBEFRISTET** vermietet.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap