

Kompakte Familienwohnung im Herzen des 6. Bezirks



Gemütliches Schlafzimmer

Objektnummer: 7603/495

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.896,26 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.626,83 €
Betriebskosten:	202,17 €
Heizkosten:	91,34 €
USt.:	178,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

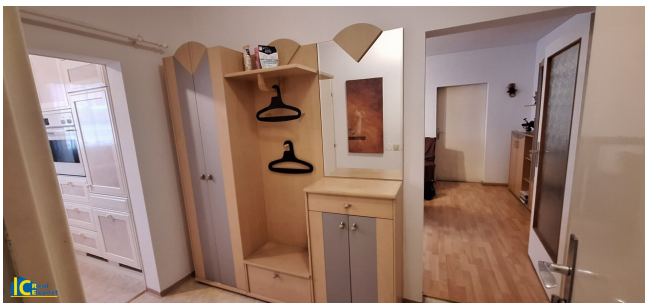
IC-Makler

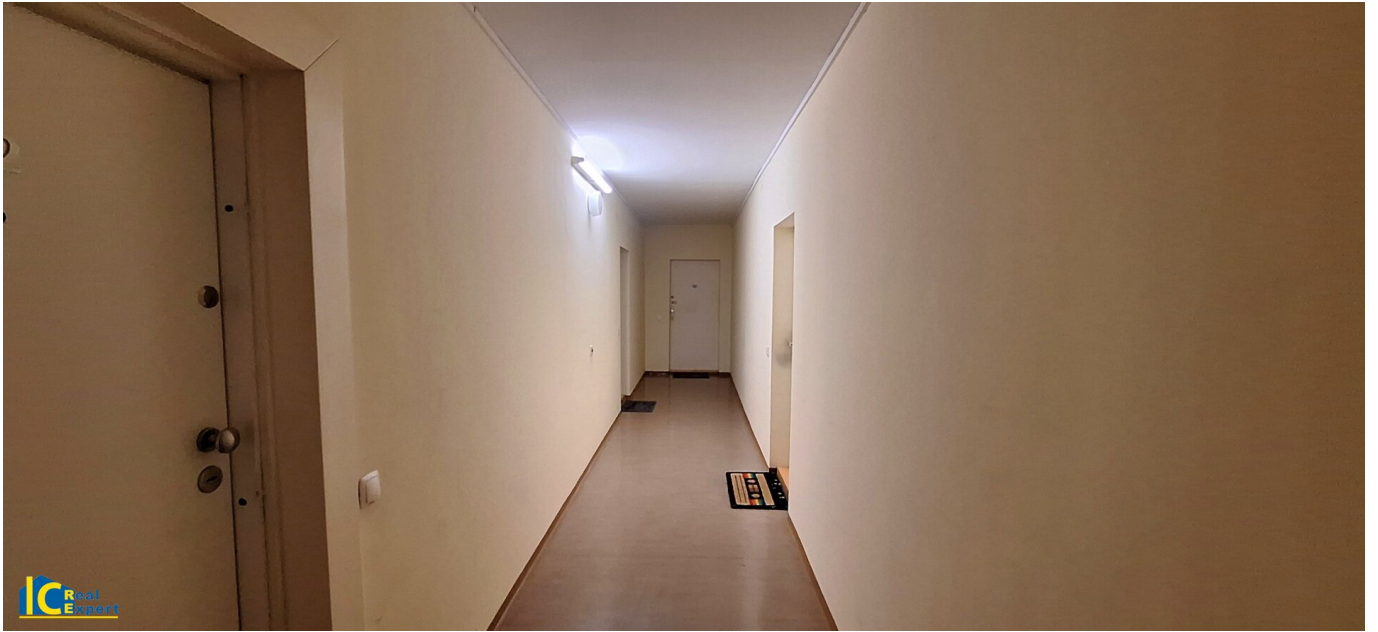
Dominikanerbastei 21 / 35











Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause

Vollmöblierte 3 Zimmer Wohnung im 6. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses gelegen, gelangt für 5 Jahre zur Vermietung.(mit Option auf Verlängerung).

Die Wohnung überzeugt durch die **gefragte innerstädtische Lage und den kompakten Grundriss.**

Vom Vorraum aus findet sich links ein Badezimmer ausgestattet mit Wannenbad, weiters ein getrenntes WC und anschließend die sehr großzügige Einbauküche.

Waschmaschinenanschluss findet sich in der Küche.

Das geräumige Wohn-Esszimmer bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Durch einen, mit Einbauschränken ausgestatteten Gang, erreichen sie die beiden zentral begehbaren Schlafzimmer.

Durch die **Westlage** ist die Wohnung äußerst **hell und freundlich.**

Sollten Teile der Möblierung nicht verwendet werden, können diese entsorgt werden.

Kindergärten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Wohnumgebung.

Neugierig geworden, dann freue ich mich auf ihre Anfragen, gerne mit Mieterprofil

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap