

MOLLART LIVING - 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON - WOHNEN AM PULS DER ZEIT MIT AUSGEZEICHNETER U-BAHN ANBINDUNG MITTEN IN MARIAHILF



Objektnummer: 4926

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,37 m ²
Nutzfläche:	46,90 m ²
Gesamtfläche:	46,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	975,33 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	93,18 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Ivancsics

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +43 1 532 3730



 Neutor
Real Vertrieb



 Neutor
Real Vertrieb



 Neutor
Real Vertrieb



 Neutor
Real Vertrieb



 Neutor
Real Vertrieb



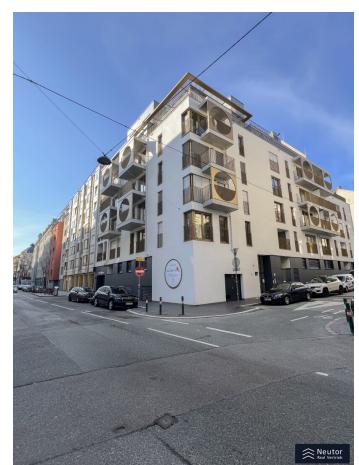
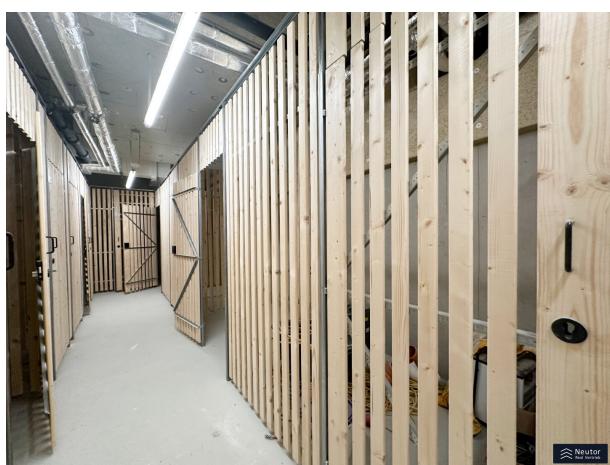
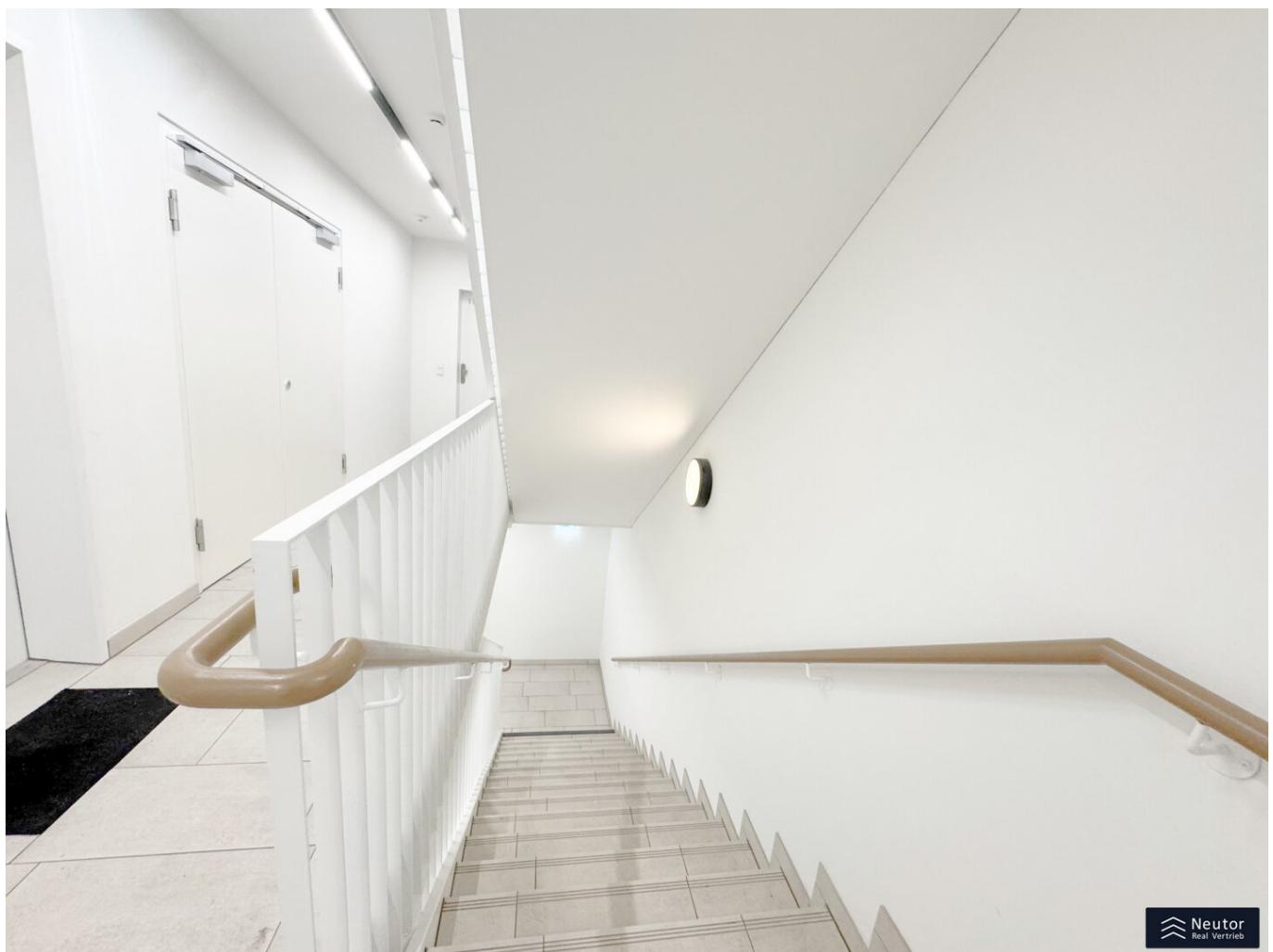
 Neutor
Real Vertrieb

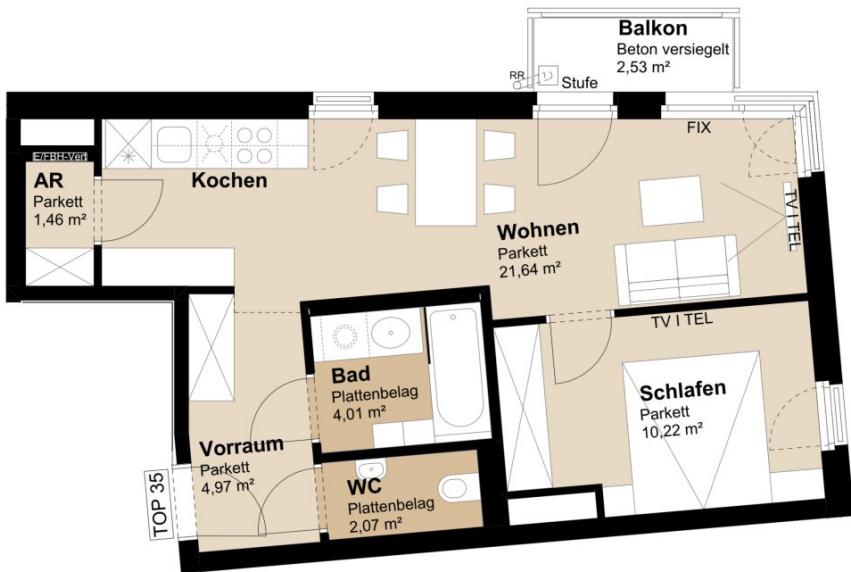


 Neutor
Real Vertrieb



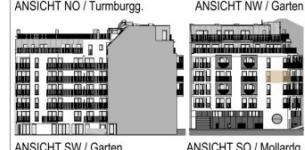
 Neutor
Real Vertrieb





neutor real

+43 1 532 37 30
office@neutorreal.at
neutorreal.at



Wohnfl.
Balkon

44,37 m²
2,53 m²

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

GRUNDRISS

Neutor
Real Vertrieb

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsantrag. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverteilung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten, Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten, Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohngrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 3. Obergeschoss bietet auf ca. 44,37 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit Wohlfühlcharakter. Die helle und einladende Atmosphäre macht sie ideal für Singles oder Paare, die eine Kombination aus Komfort und Funktionalität suchen.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 44,37 m²

Zimmer: 2

Stock: 3. Etage

Küche: Einbauküche

Badezimmer: 1 - mit Badewanne

WC: ja - separat mit Handwaschbecken

Balkon: ja

Abstellraum: ja

Heizung: Fernwärme, Fußboden

Lift: ja

Beschreibung:

In diesem exklusiven Neubauprojekt in bester Lage des 6. Bezirks präsentiert sich diese charmante 2-Zimmerwohnung im Zweitbezug von ihrer besten Seite. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet - von hier aus erreichen Sie das verflieste Badezimmer mit hochwertigem Tischlereinbau, Badewanne sowie das separate WC. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich überzeugt durch seine bodentiefen Verglasungen und bietet eine hochwertige Einbauküche, welche keine Wünsche

offen lässt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den einladenden Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet und zu entspannten Stunden einlädt. Das Schlafzimmer wurde durchdacht angelegt und kann für einen erholsamen Schlaf mit dem außenliegenden Sonnenschutz abgedunkelt werden.

Bei den Fotos handelt es sich um Referenzbilder der Wohnung.

Kosten:

Monatliche Bruttomiete: € 1.190,- inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: /

Abwicklungspauschale Hausverwaltung: € 249,00

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum 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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap