

**PROVISIONSFREIE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER
LAGE NAHE MARIAHILFER STRASSE ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618720
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	845,00 €
Kaltmiete (netto)	654,12 €
Kaltmiete	768,18 €
Betriebskosten:	114,06 €
USt.:	76,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Doris Haimel

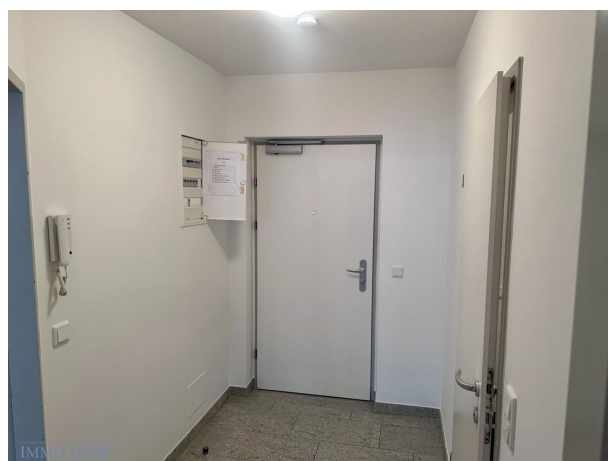
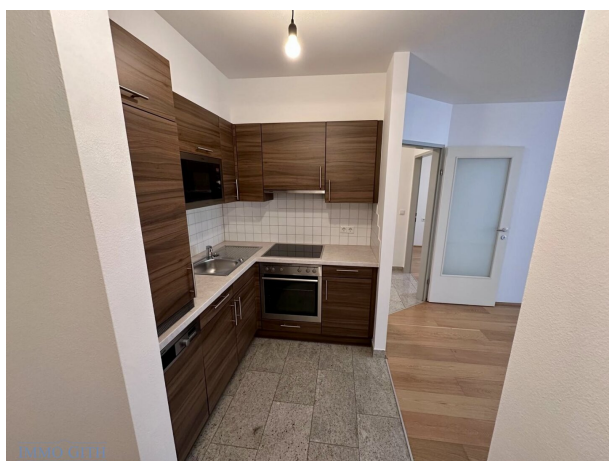
IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

H +43 676 5223384

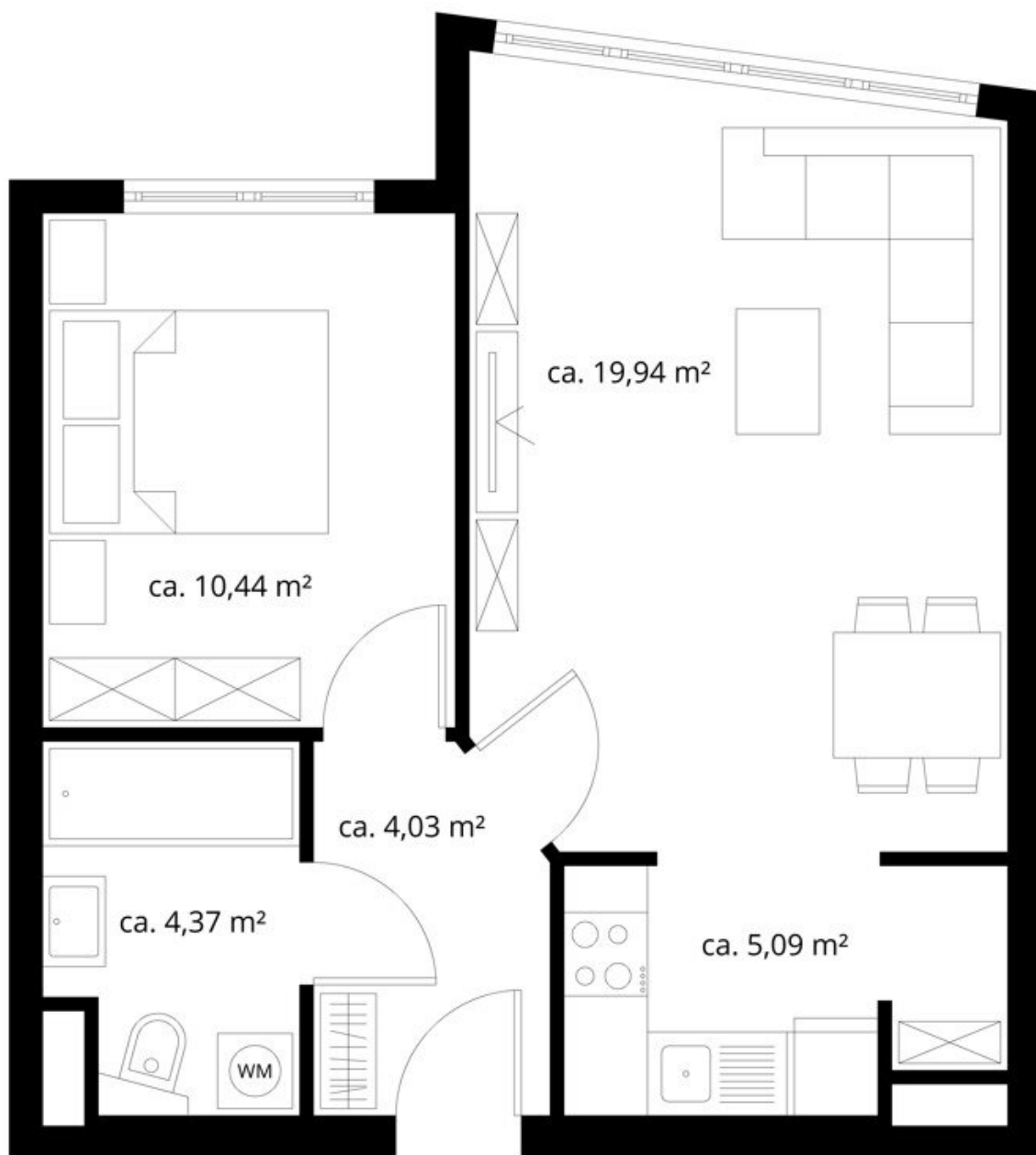
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER LAGE NAHE MARIAHILFER STRASSE ZU MIETEN!

BITTE ANFRAGEN NUR PER WILLHABEN-ANFRAGE-FUNKTION!

DANKE!

Zur Vermietung gelangt eine ca. **44 m² große 2-Zimmer-Wohnung** in der Grimmgasse 41, in angenehmer *Ruhelage des 15. Wiener Gemeindebezirks*. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss eines modernen und gepflegten Wohnhauses** und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine helle Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

- 1 zentraler Vorraum
- 1 Badezimmer mit WC und Waschmaschinenanschluss
- 1 separates Schlafzimmer
- 1 Wohnküche mit Platz für Wohn- und Essbereich
- 1 moderne Küchennische mit Einbaugeräten
- 1 Kellerabteil

Die Wohnung ist mit **Parkettböden in den Wohnräumen sowie zeitlosen Fliesen im Sanitärbereich** ausgestattet. Eine voll ausgestattete Einbauküchen-Nische rundet das stimmige Gesamtbild ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**, welche auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt.

Lage & Umgebung:

Das Gebäude liegt ruhig in einer Seitengasse der äußeren Mariahilfer Straße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie der beliebte Schwendermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 52 und 58 sowie die U-Bahnlinien U3 (Westbahnhof) und U4 (Längenfeldgasse) sind rasch erreichbar und bieten

eine optimale Verbindung Richtung Innenstadt.

Die Kosten:

Gesamtmiete (inkl. Nettomiete, Hausbetriebskosten u. USt.): **€ 845,-**

Kaution: **3BMM**

Die Vermietung erfolgt auf **5 Jahre befristet mit Verlängerungsoption.**

Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap