

**UNBEFRISTETE MIETWOHNUNG, in der Kirchengasse  
Nähe Mariahilfer Straße**



**Objektnummer: 324**  
**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,40 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.033,81 €
Kaltmiete (netto)	782,73 €
Kaltmiete	939,83 €
Betriebskosten:	137,24 €
USt.:	93,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

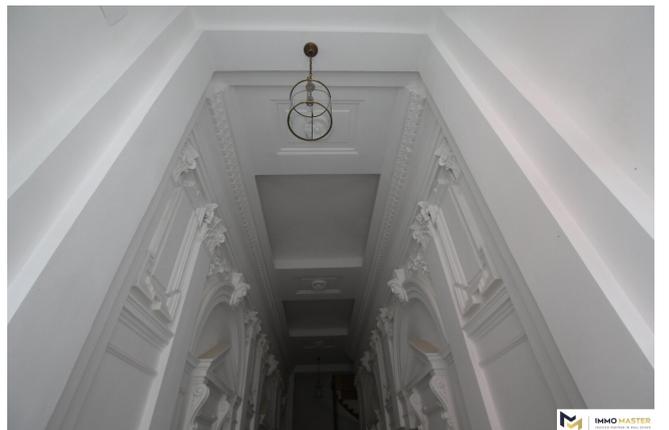
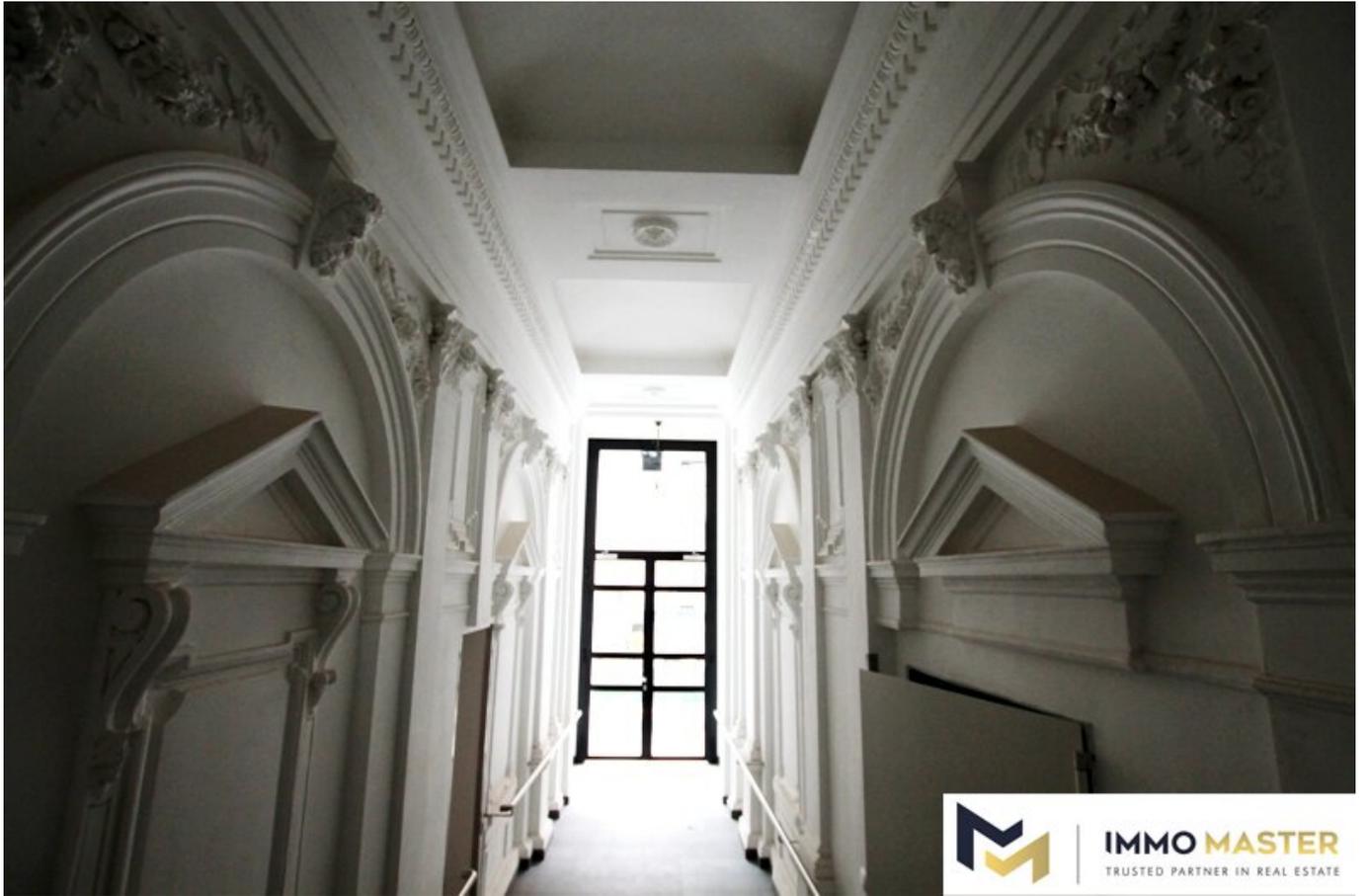
## Ihr Ansprechpartner



### Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari  
Kirchengasse 9

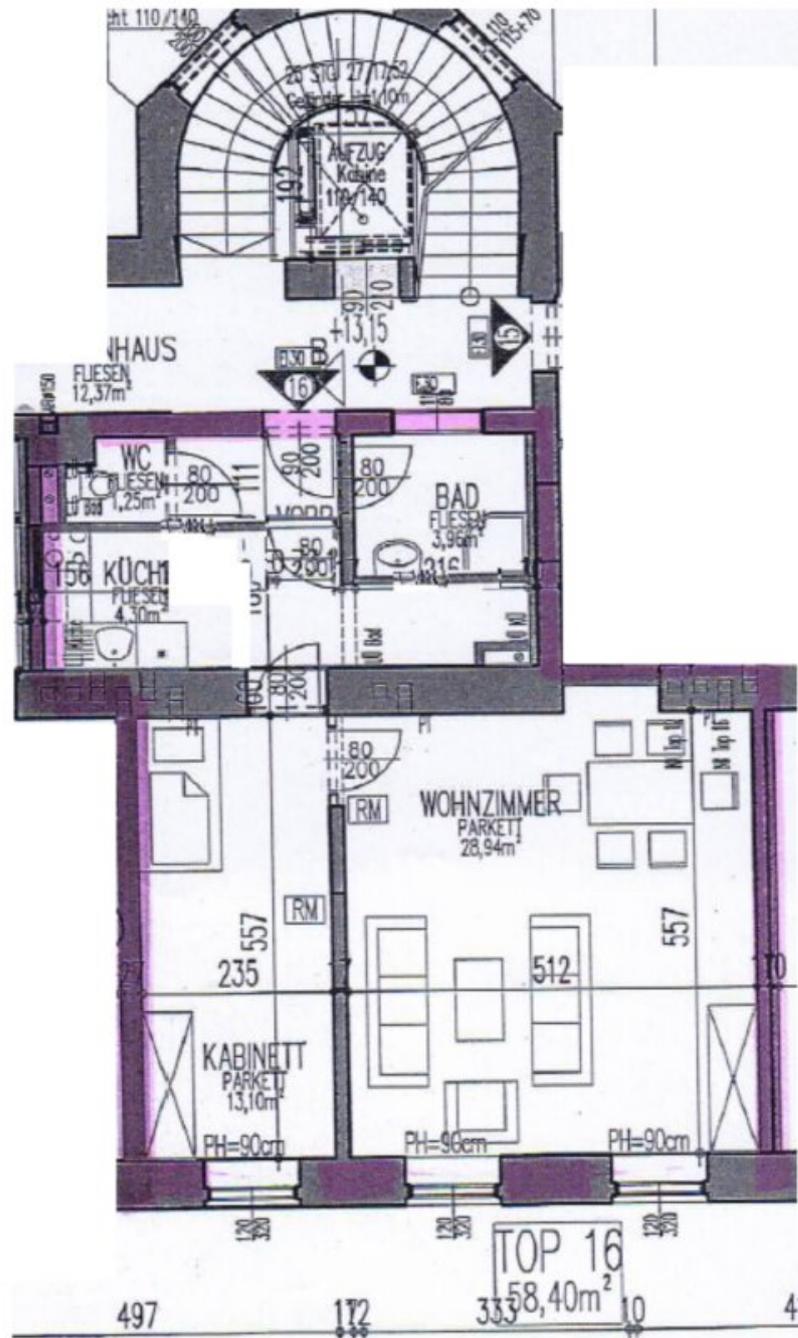








**IMMO MASTER**  
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RI NWATWWGTD



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

Es fühlt sich bestimmt fantastisch an, nach dem Genuss eines Einkaufsbummels in Wien, statt einem langen Nachhauseweg, den Weg in das sich hier befindliche **Top-Apartment** anzutreten, und hier unbefristet bleiben zu dürfen! Die Wohnung befindet sich im begehrtesten Bereich des hippen 7. Bezirks und wird rundum von bunten **Geschäftslokalen**, **Gourmetrestaurants** und **weltoffenen, freundlichen Menschen** umgeben.

In dieser, **58,40m<sup>2</sup> großen**, im Jahr 2015 **generalsanierten Altbauwohnung**, die sich in einem **komplett generalsanierten Prachthaus** (im Jahr 2015 saniert) mit **gegliederter Fassade** befindet, lässt sich das Leben entspannt genießen. Der Zugang zur Wohnung erfolgt durch ein mit **eleganter Stuckatur verziertes Stiegenhaus**.

Von dem straßenseitigen Wohnzimmerfenster aus ist unter anderem auch die **Mariahilfer Kirche** auf der **Mariahilferstraße** zu bewundern.

Bitte beachten Sie, dass zurzeit die Bauarbeiten der neuen U-Bahn in der Kreuzung Kirchengasse - Lindengasse stattfinden!

Der **Fischgräteparkettboden** des **29m<sup>2</sup> großen herrlichen Wohnzimmers** und des **Kabinetts** wechseln sich mit dem **Natursteinbelag** der **komplett ausgerüsteten**, großzügigen, ca. **6m<sup>2</sup> großen modernen Küche**, und des **Badezimmers** absolut nahtlos ab!

Für die wohlige Wärme in diesem Domizil sorgt die **wartungsfreie und günstige Fernwärme**. Damit der noble Eindruck nicht geschmälert wird, ist das Verstauen von zahlreichen Gegenständen außerhalb der Wohnung, im **sanierten, absperrbaren** und auch **mit dem Lift zugänglichen Kellerabteil** oder im Fall von **Fahrrädern im absperrbaren Innenhof** möglich.

Mehr an Eleganz, Bequemlichkeit und Anschluss an das pulsierende Leben vereint in einer Immobilie in einem historischen Viertel ist kaum zu finden! Sie sind zu einer Besichtigung herzlichst eingeladen!

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Mehr Objekte finden Sie auf **[www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)**!

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at) [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

### **Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap