

**Hofseitig & absolut ruhig! 2-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse/Garten – Nähe U3/U4/U6 & Mariahilfer Straße**



Objektnummer: 4050

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wallgasse 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,48 €
Kaltmiete (netto)	726,63 €
Kaltmiete	907,71 €
Betriebskosten:	163,80 €
USt.:	90,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Gruber

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Kästenbaumgasse 37 / 2

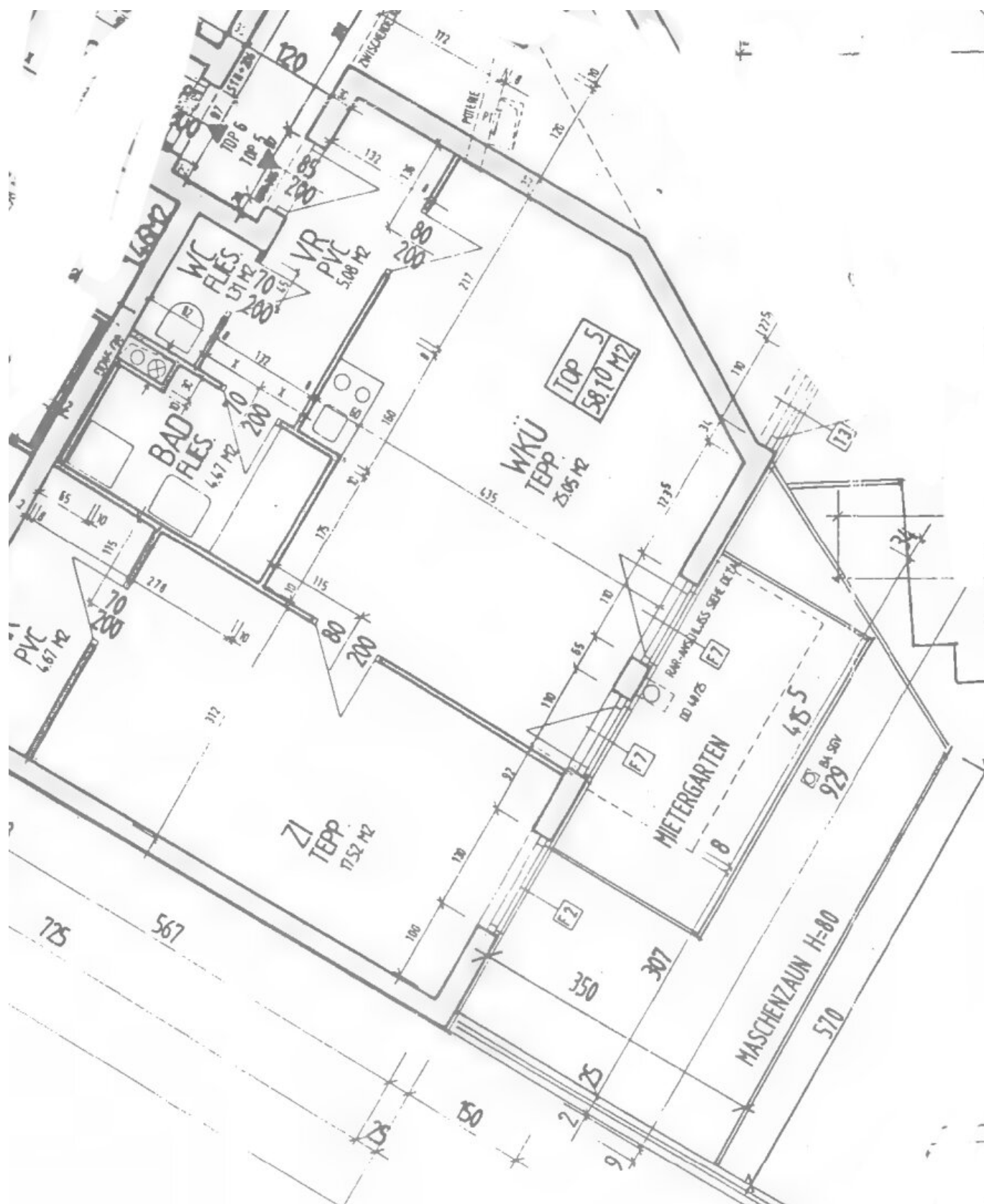












Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in sehr guter Lage nahe der Mariahilfer Straße und überzeugt vor allem durch ihre **absolute Hofruhelage**.

Der großzügige Wohnbereich mit **integrierter Küche** bietet direkten Zugang zur **Terrasse (Garten)**, die in einen **schönen, ruhigen Innenhof** ausgerichtet ist – ideal zum Entspannen mitten in der Stadt. Das **Schlafzimmer** ist vom Wohnzimmer aus begehbar und verfügt über einen **Garderobenraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet. Weiters stehen ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Vorraum zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese schöne Wohnung gerne jederzeit persönlich!

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 <50m
Apotheke <325m
Klinik <375m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <575m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <50m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <3.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap