

Kompakte Familienwohnung im Herzen des 6. Bezirks



Gemütliches Schlafzimmer

Objektnummer: 7603/528

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
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

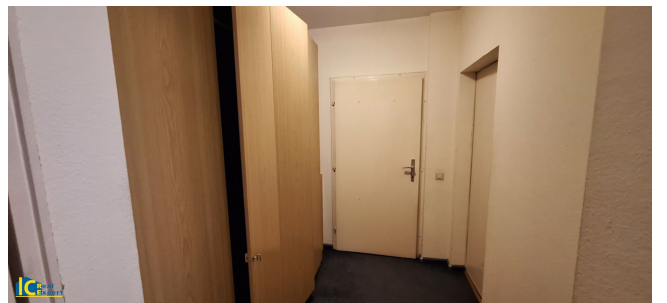
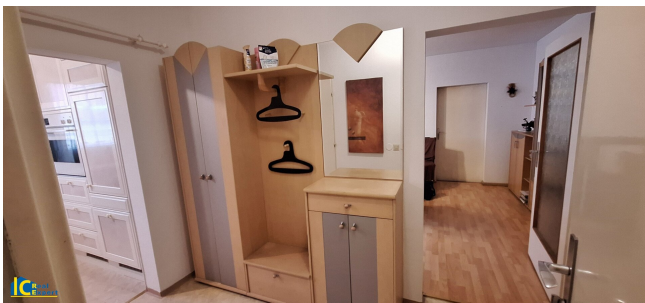


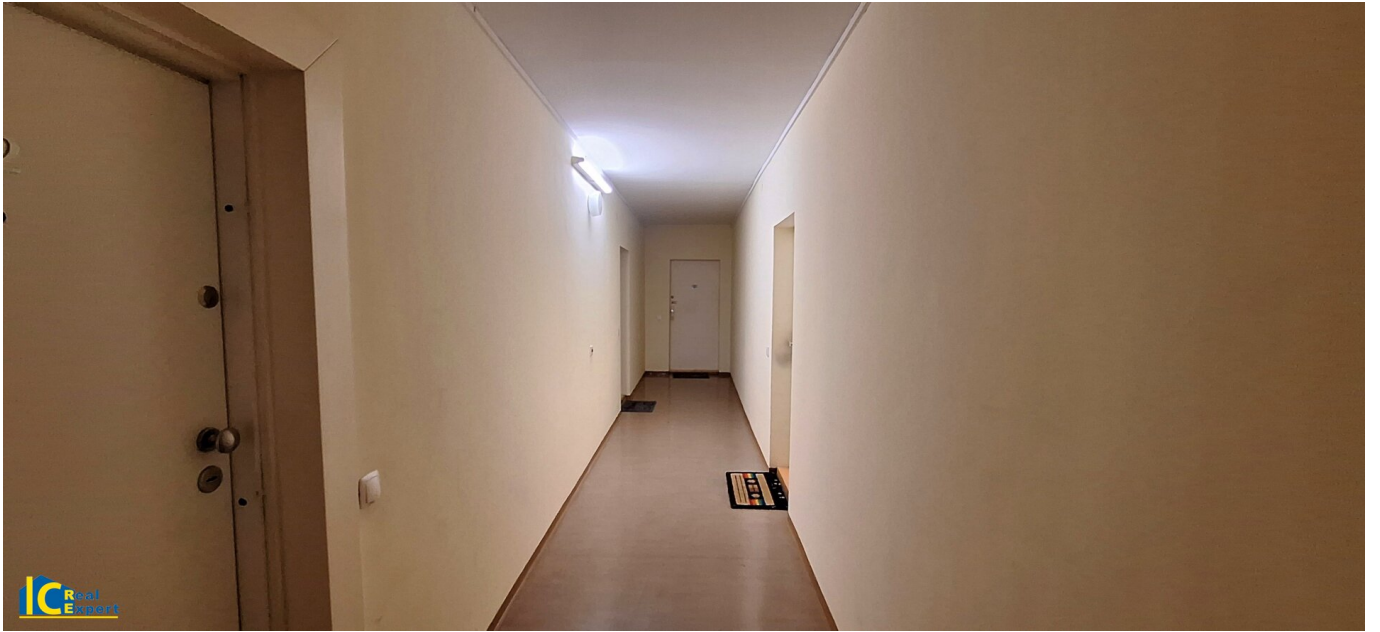
DI Birgit Amberger-Horak











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

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