

**Helle 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung nähe
Auer-Welsbach-Park!**



Objektnummer: 3543-6

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienrehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 208
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Wohnfläche:	71,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	967,23 €
Kaltmiete	1.181,82 €
Betriebskosten:	185,26 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvia M. Hufnagl

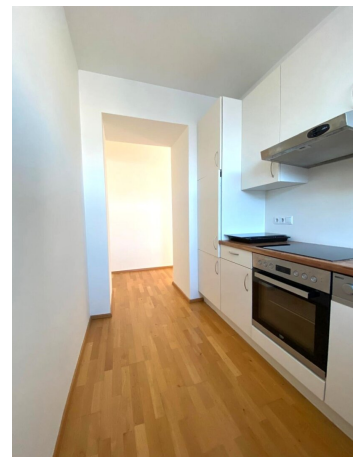
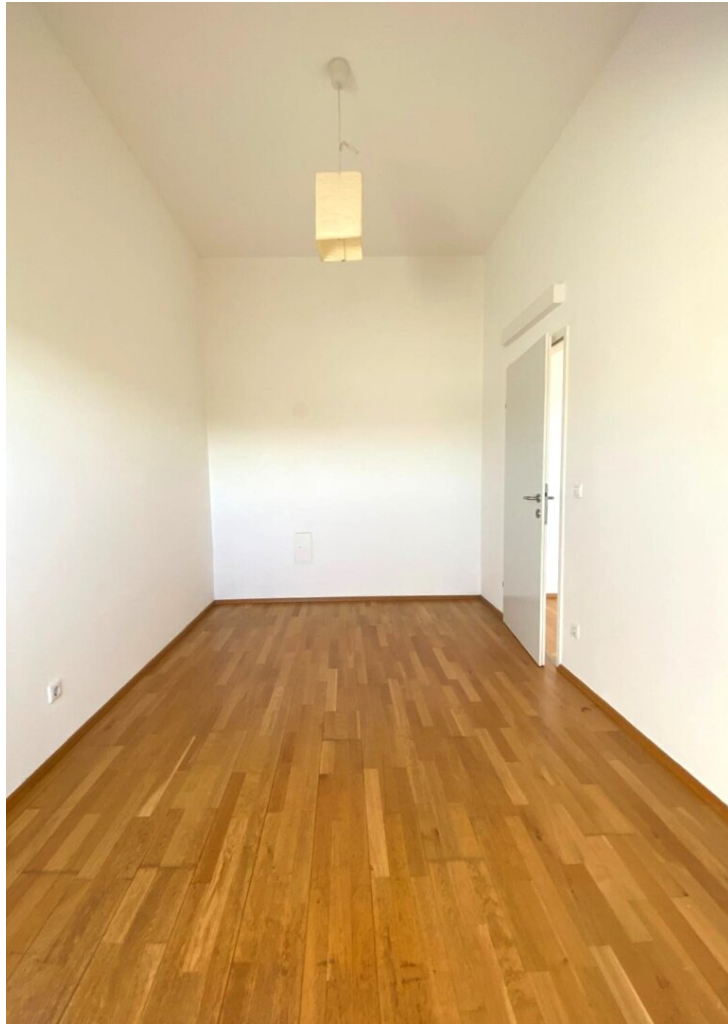
Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

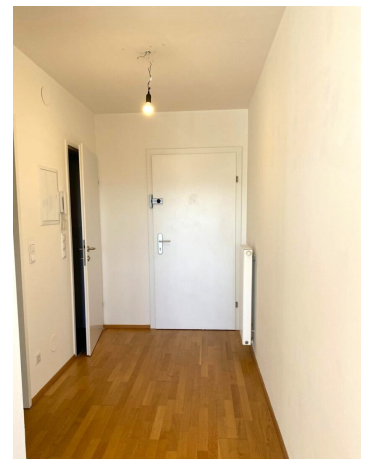
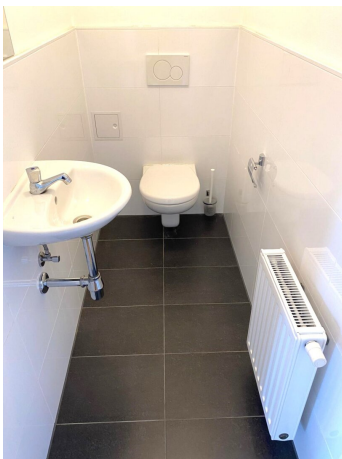
H +43 (0) 699/109 366 55

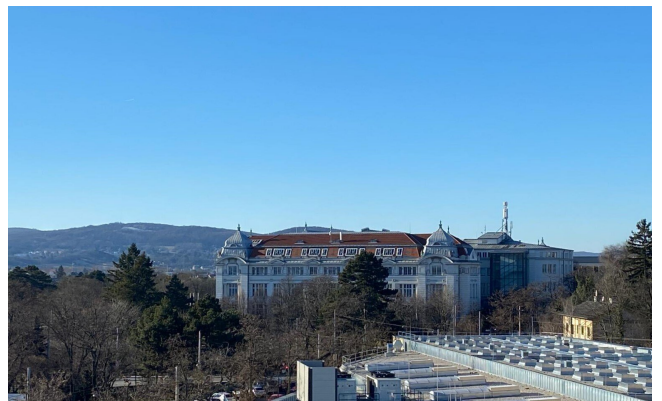
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

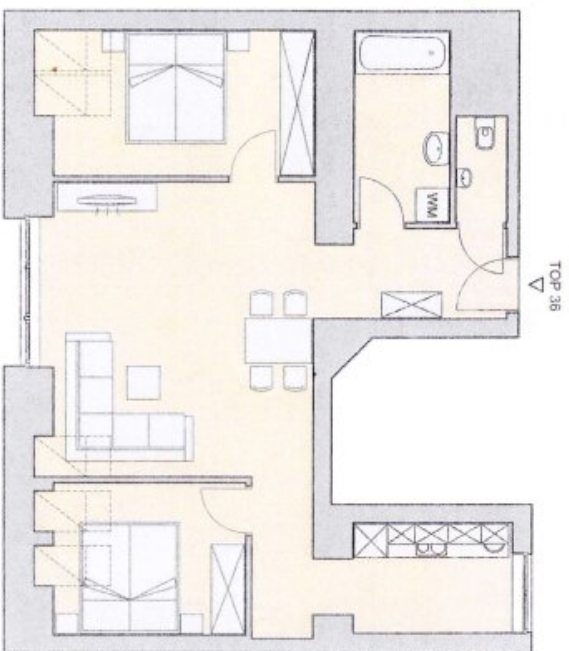
termin zur











Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

www.cpi.co.at

MARIAHILFER STRASSE 208

1150 WIEN
Mariahilfer Strasse 208

GESCHOSS: DACHGESCHOSS
TOP: 36
ZIMMER: 3
WOHNFLÄCHE: 71,53m²



• ZOLLERNSPERGASSE •

• MARIAHILFER STRASSE •

UNTERSCHIEDLICHE ANLAGE- UND VERLEIH-ARTEN
ZIMMER- UND WOHNFÄHIGKEITEN
ZIMMER- UND WOHNFÄHIGKEITEN

Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in guter Lage nahe dem Technischen Museum, dem Auer-Welsbach-Park sowie dem Schwendermarkt. Das Schloss Schönbrunn ist mit der Straßenbahnlinie 60 in nur etwa 7–8 Minuten bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinien 52 und 60 bieten zudem eine ausgezeichnete Anbindung die in 7 Minuten zum Westbahnhof und damit zur U-Bahn-Linien U3 und U6 führt.

Wohnung:

Die helle 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung verfügt über ein schönes Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie ein kleineres Kinderzimmer. Man betritt die Wohnung über einen Vorraum, von dem aus sich rechterhand das separate WC sowie das Badezimmer mit Badewanne befinden. Vom Vorraum gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, von dem aus sowohl das Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer erreichbar sind. Anschließend betritt man über das Wohnzimmer die Küche.

Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung 240.- incl. Mwst.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <325m
Klinik <600m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <125m
Universität <750m

Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <300m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <25m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <3.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap