

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Mariahilf



Objektnummer: 26494

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Wohnfläche:	58,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.575,00 €
Kaltmiete (netto)	1.297,95 €
Kaltmiete	1.431,81 €
Betriebskosten:	133,86 €
USt.:	143,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

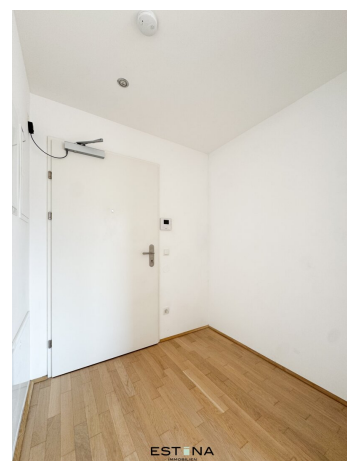
Ihr Ansprechpartner



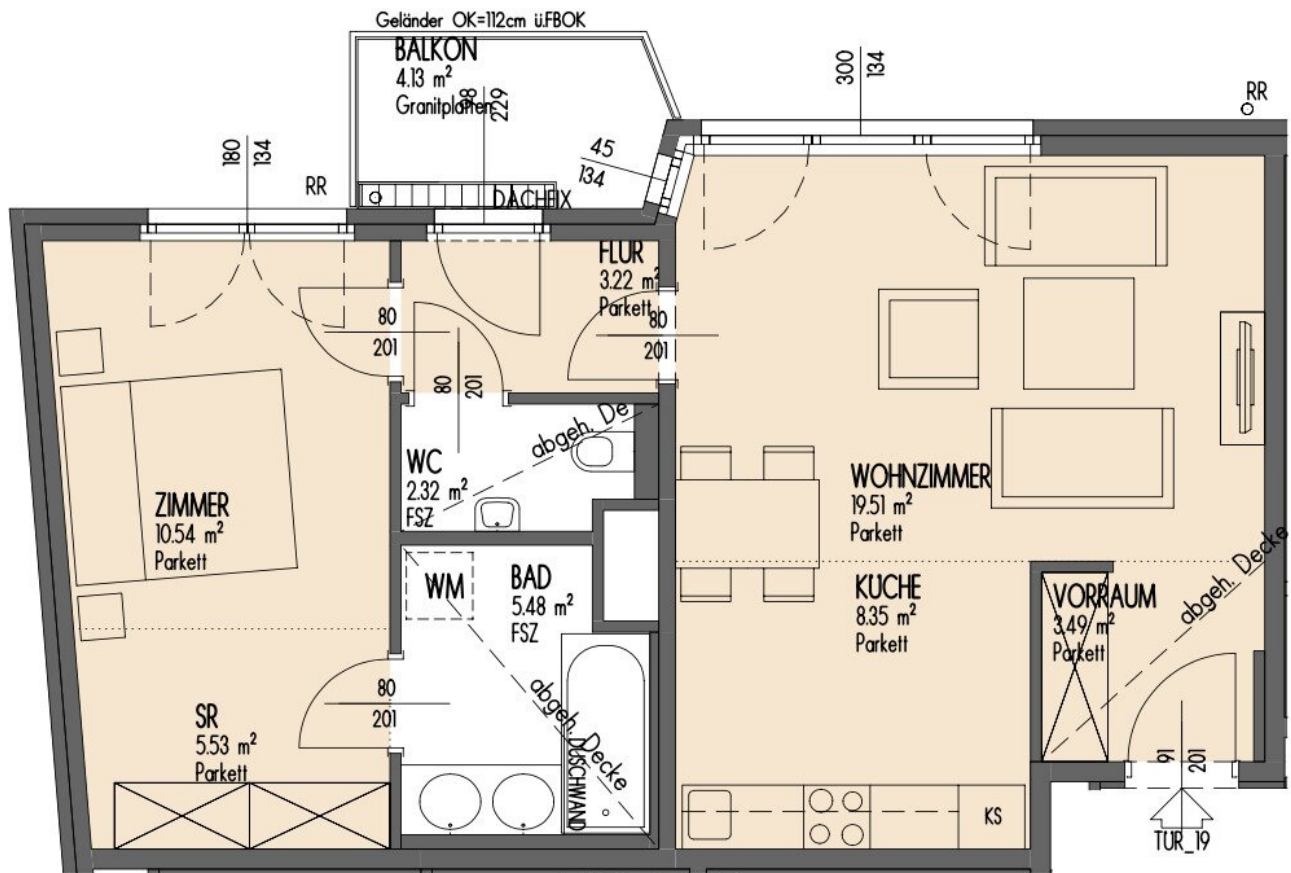
Edita Drina

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien









ESTNA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einem **modernen Neubau in der Gumpendorfer Straße im 6. Wiener Gemeindebezirk** gelangt eine **stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon** zur Vermietung.

Die Wohnung liegt im **5. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem per Lift erreichbar**. Besonders hervorzuheben sind die **gelungene Grundrissgestaltung, die hochwertige Ausstattung sowie die ruhige Ausrichtung zum Innenhof**. Der **südseitige Balkon** erweitert den Wohnraum und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Die **attraktive Lage unweit der Mariahilfer Straße, des Naschmarkts und des Haus des Meeres** verbindet urbanes Stadtleben mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Lage:

Neben zahlreichen **kulinarischen Restaurants und Cafés**, wie die **Pizzeria "Disco Volante"**, das **Café "Jelinek"**, das **"Motto"** und das **"Minirestaurant"**, sind auch das **"Apollo" Kino** und das **"Haydn" Kino** für Filmliebhaber in **Gehnähe**. Auch der **Naschmarkt**, der vor allem bei **Schönwetter** zum **Flanieren und Freunde treffen** einlädt, ist nicht weit entfernt.

Öffentliche Anbindung:

Autobuslinien: 57A

U4 Pilgramgasse, U4 Margaretengürtel, U3 Zieglergasse, U6 Gumpendorfer Straße

Kosten:

Kosten: € 1.575,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 4.725,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Edita Drina** unter **drina@estina.at** oder mobil unter **0676 480 32 48**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.