

Helle 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock mit Terrasse - Nähe Mariahilfer Straße



Objektnummer: 1834/116

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.248,21 €
Kaltmiete (netto)	949,00 €
Kaltmiete	1.134,74 €
Betriebskosten:	185,74 €
USt.:	113,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

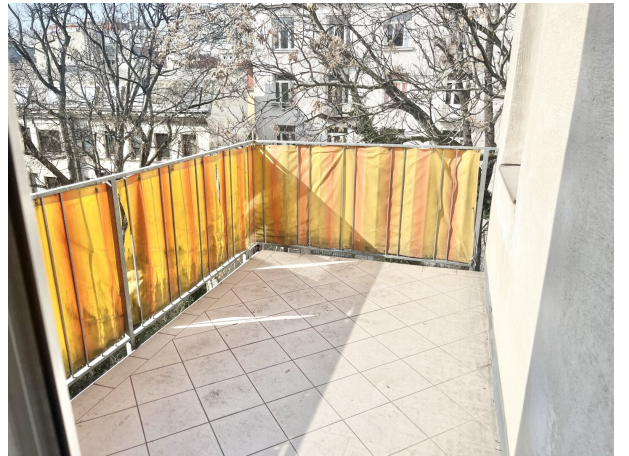
WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift in der Gumpendorfer Straße im begehrten 6. Wiener Gemeindebezirk Mariahilf.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von rund 74 m² und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und den wunderschönen Fischgrätparkettboden, der den Räumen eine elegante und warme Atmosphäre verleiht.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die ca. 7 m² große Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof, die eine angenehme und ruhige Freifläche mitten in der Stadt bietet.

Durch die Lage im 5. Stock genießt die Wohnung eine gute Belichtung sowie einen angenehmen Ausblick über die Umgebung.

Ausstattung & Highlights

- ca. 74 m² Wohnfläche
- ca. 7 m² Terrasse mit Blick auf den begrünten Innenhof
- klassischer Fischgrätparkettboden
- helle Räume mit großen Fensterflächen
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ruhige Außenfläche mitten in der Stadt
- attraktive Stadtlage im 6. Bezirk

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Terrasse mit Blick auf den begrünten Innenhof

Die Wohnung verfügt über eine praktische und gut nutzbare Raumstruktur mit einem großzügigen Vorraum, der die einzelnen Räume miteinander verbindet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gumpendorfer Straße im beliebten 6. Wiener Gemeindebezirk Mariahilf, einer der gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen Wiens.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die Mariahilfer Straße, Wiens größte Einkaufsstraße, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie.

Auch der Naschmarkt, einer der bekanntesten Märkte Wiens mit internationaler Kulinarik und vielfältigem Angebot, ist schnell erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in kurzer Gehdistanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke.

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap