

**Citywohnung in 1060 Wien + Parkplatz möglich | Nähe  
Mariahilfer Straße**



**Objektnummer: 1901/63**

**Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Wohnfläche:</b>	28,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	729,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	729,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

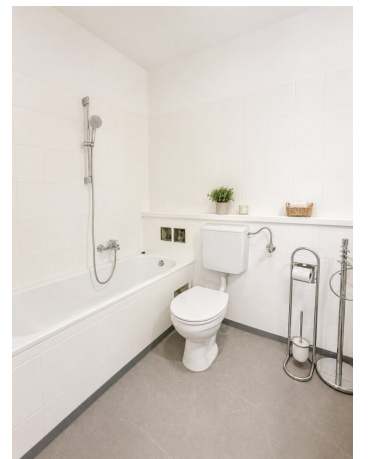
## Ihr Ansprechpartner

### Uwe Reischer

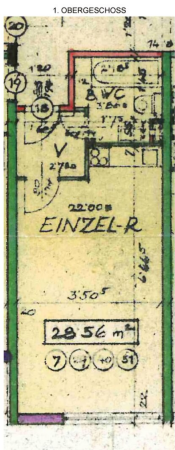
Conzeptio Immobilien GmbH  
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232  
1230 Wien

T 069918828552

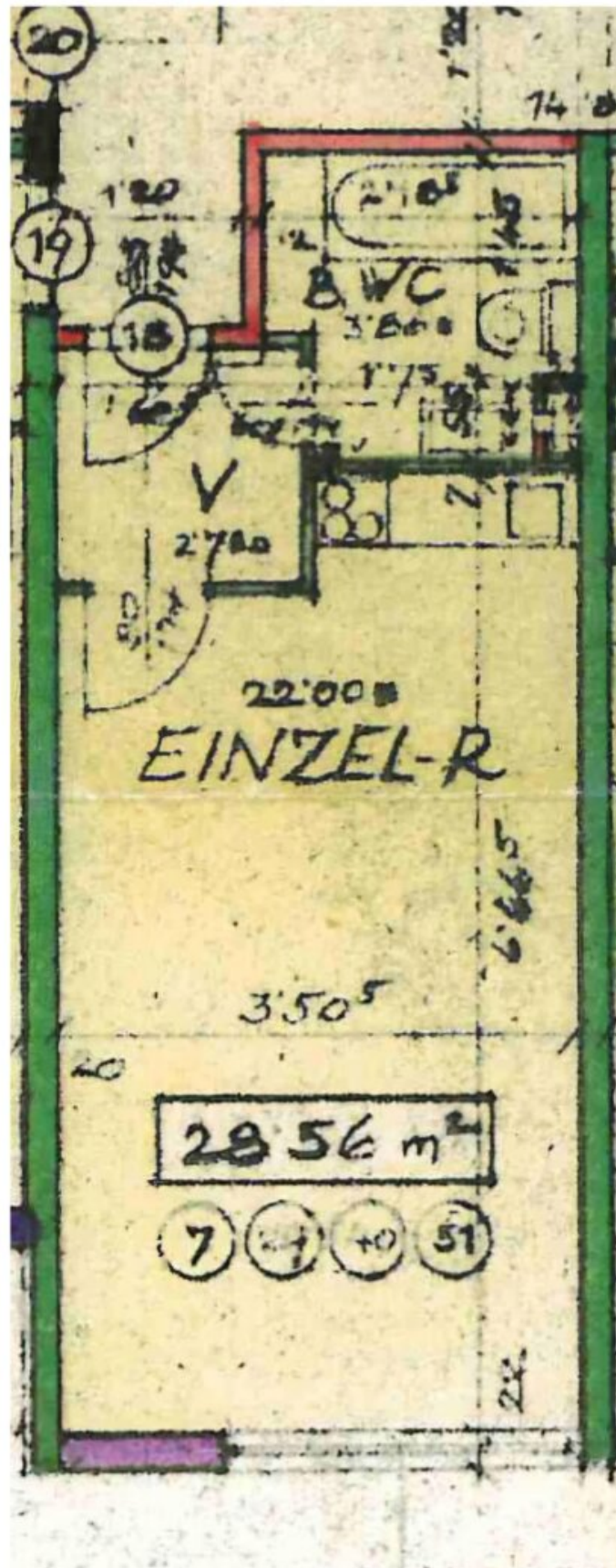
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







1. OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Diese kompakte und gut geschnittene **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 28,56 m<sup>2</sup>** befindet sich in absolut begehrter Lage im Herzen des 6. Bezirks – nur wenige Gehminuten von der **Mariahilfer Straße** entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch eine **clevere Raumaufteilung** und bietet alles, was man für urbanes Wohnen braucht:

- heller Wohn-/Schlafraum mit großzügigem Fenster
- praktische Küchenzeile mit Stauraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Kellerabteil

Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und einen freundlichen Wohncharakter. Ideal für Singles, Studenten oder Pendler.

Kostenübersicht:

- Miete: 650 €
- Betriebskosten: 79 €
- Gesamtmiete: 729 € / Monat (exkl. Heizung & Strom)
- Parkplatz (optional): 95 € / Monat

Wir bitten um **ausschließlich schriftliche Anfragen** mit folgenden Informationen:

- **Name & Kontaktdaten**
- **Beruf / Arbeitgeber**
- **Nettoeinkommen**
- **gewünschter Mietbeginn**
- **Anzahl der einziehenden Personen**
- **Haustiere (ja/nein)**

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 <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap