

**voll möblierte 1-Zimmer-DG-Wohnung in 1060 Wien mit  
Einbauküche und Aufzug zu mieten!**



**Objektnummer: 5998/212**

**Eine Immobilie von VM Estates GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.099,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	891,00 €
<b>Kaltmiete</b>	965,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,05 €
<b>Heizkosten:</b>	31,75 €
<b>USt.:</b>	102,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. DIETER MACKERLE**

VM Estates GmbH

Rosenbursenstraße  
1010 Wien

T +43 1 30 84 175  
H +43 676 3536 776

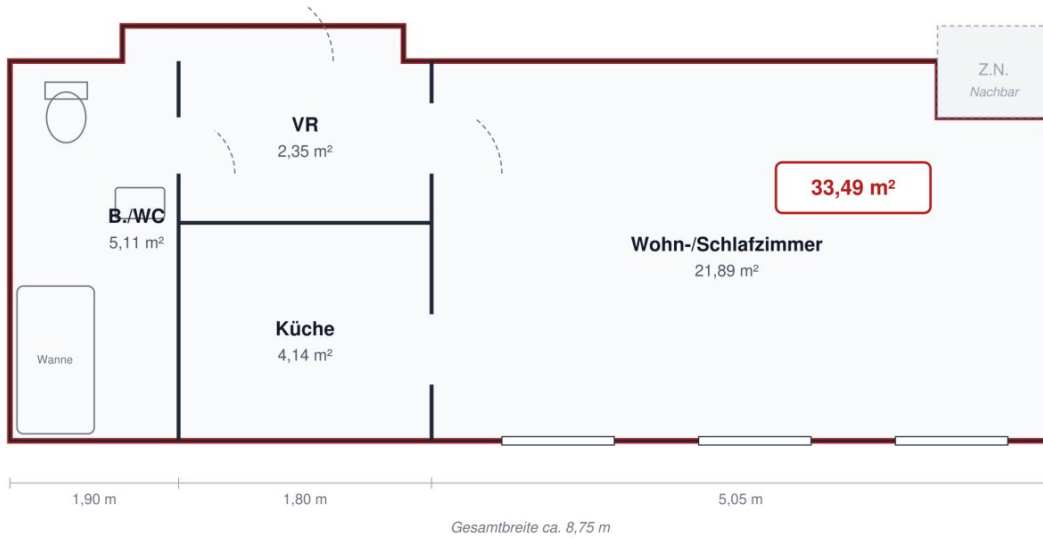
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

# Grundriss - Wohnung 33,49 m<sup>2</sup>

Wanne hochkant - Küche ohne Küchenzeile



## Objektbeschreibung

Diese charmante voll möblierte Dachgeschoßwohnung im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Hauses im begehrten 1060 Wien bietet auf 33,49 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben benötigen.

Die helle und gut durchdachte 1-Zimmer-Wohnung besticht durch eine moderne Ausstattung und eine praktische Raumaufteilung. Die Einbauküche ermöglicht Ihnen das Zubereiten leckerer Mahlzeiten in einem stilvollen Ambiente. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Toilette ausgestattet, ideal für Ihren täglichen Komfort. Dank der Fernwärmeheizung genießen Sie wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung im Dachgeschoss besonders bequem macht. Die solide Massivbauweise sorgt für Ruhe und Sicherheit in Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und nahegelegendem Bahnhof garantiert eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

Auch in der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind problemlos erreichbar – für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Familien schätzen die Nähe zu Kindergarten, Schule, Hochschule und Universität, die eine optimale Bildungslaufbahn ermöglichen. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum, die keine Wünsche offenlassen.

Die monatliche Miete beträgt 1.061,56 € (inkl. BK ohne Heizkosten) und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Lage und Ausstattung.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die das urbane Leben in Wien mit höchster Lebensqualität verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause im 1060 Wien wartet auf Sie!

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 <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap