

Traumhafte DG-Wohnung in 1060 Wien: 4 Zimmer und Balkon!



Objektnummer: 6274/369

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	116,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.126,27 €
Kaltmiete (netto)	1.627,22 €
Kaltmiete	1.932,92 €
Betriebskosten:	255,71 €
USt.:	193,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

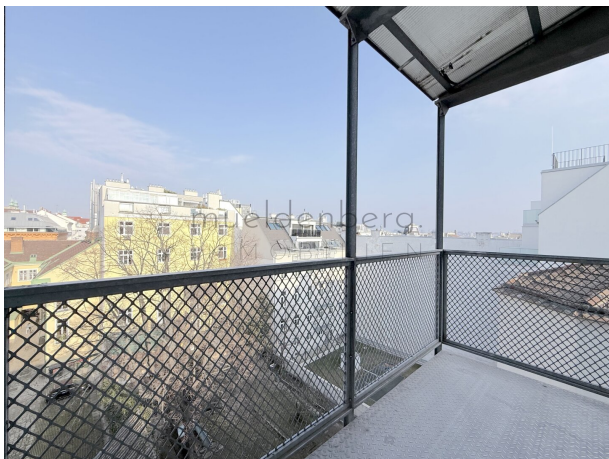
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































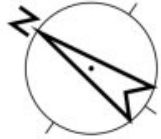


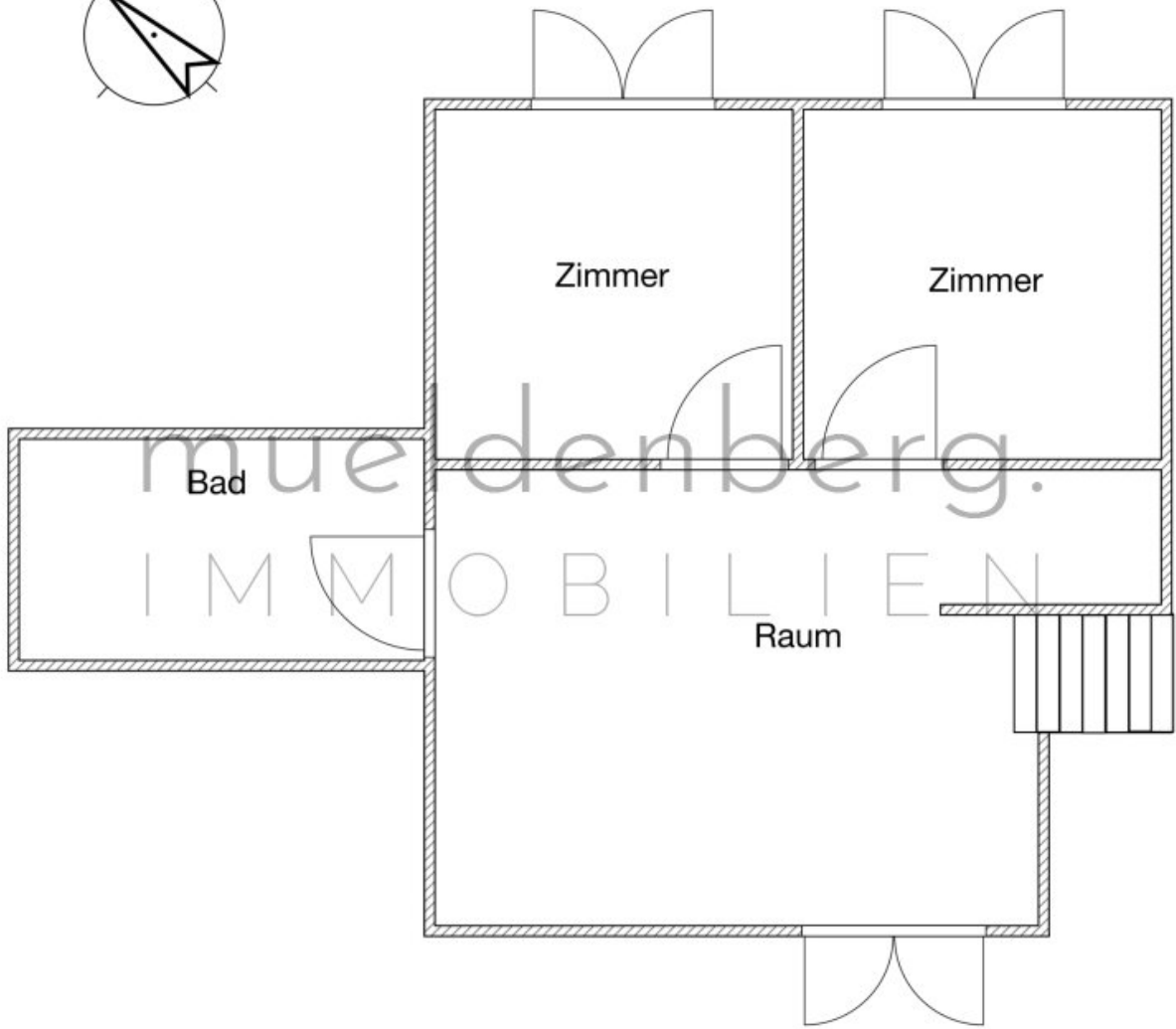












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung im 6. Bezirk ist der Inbegriff von urbanem Wohnglück und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Mit einer großzügigen Fläche von 116,23 m² erstreckt sich diese Wohnung über 4 Zimmer, die Ihnen reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliches Familiennest, modernes Homeoffice oder stilvolles Gästezimmer – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, während die Gas-Etagenheizung für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt.

Ein weiterer Höhepunkt ist der Südostbalkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die Wohnung verfügt über zwei WCs, was den Komfort und die Funktionalität in Ihrem Alltag erheblich steigert. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen und macht das Wohnen in dieser Dachgeschosswohnung besonders angenehm.

Außerdem verfügt die Wohnung über eine Klimaanlage, sodass es im Dachgeschoss nie zu heiß wird.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Dachgeschosswohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Wien und finden Sie hier Ihren persönlichen Rückzugsort in der Stadt.

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.