

Geräumige 3-Zimmer Wohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 5998/666

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 164,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Gesamtmiete	1.717,57 €
Kaltmiete (netto)	1.248,00 €
Kaltmiete	1.561,43 €
Betriebskosten:	313,43 €
USt.:	156,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. DIETER MACKERLE

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8 / 5
1010 Wien

T +43 1 30
H +43 676 0

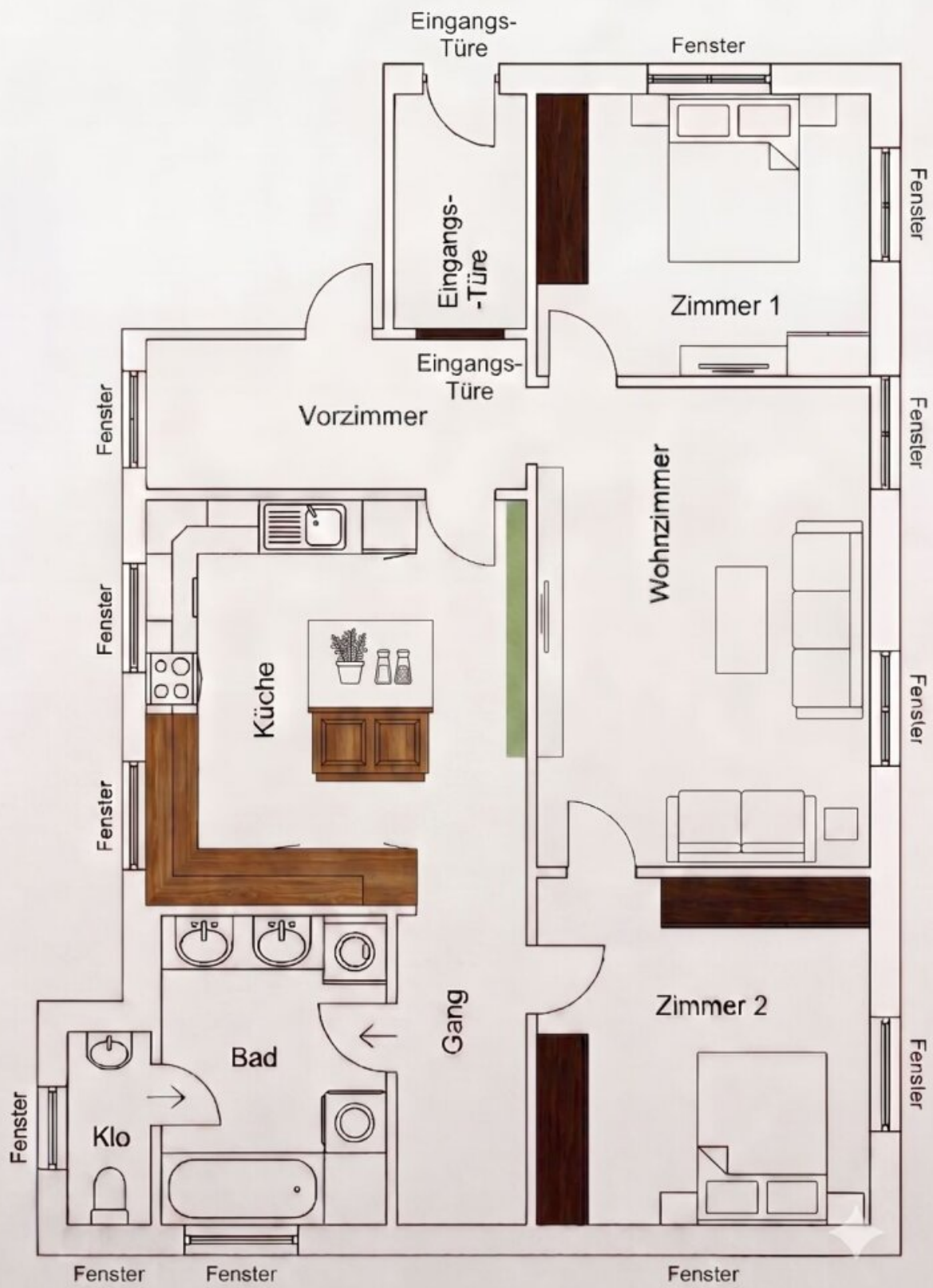
Gerne stehen
Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im begehrten 6. Wiener Gemeindebezirk überzeugt mit einer Wohnfläche von rund *104 m²*, einer durchdachten Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Lage.

Die gepflegte Wohnung verfügt über einen hochwertigen Parkettboden, der allen Wohnräumen eine angenehme und zeitlose Atmosphäre verleiht. Die moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Alltag sowie gesellige Kochabende.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für natürliches Tageslicht und eine optimale Belüftung sorgt. Eine Badewanne lädt zum Entspannen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Toilette sowie eine Gas-Etagenheizung, die eine individuelle Regulierung der Heizkosten ermöglicht. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit aller Wiener Bezirke.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Auch Schulen, Kindergärten, höhere Bildungseinrichtungen und Universitäten sind bequem erreichbar.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt *1.717,57 €* und bietet eine attraktive Gelegenheit, eine großzügige Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens zu beziehen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap