

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Mariahilf



Objektnummer: 27924

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Luftbadgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.925,90 €
Kaltmiete	2.177,27 €
Betriebskosten:	251,37 €
USt.:	217,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

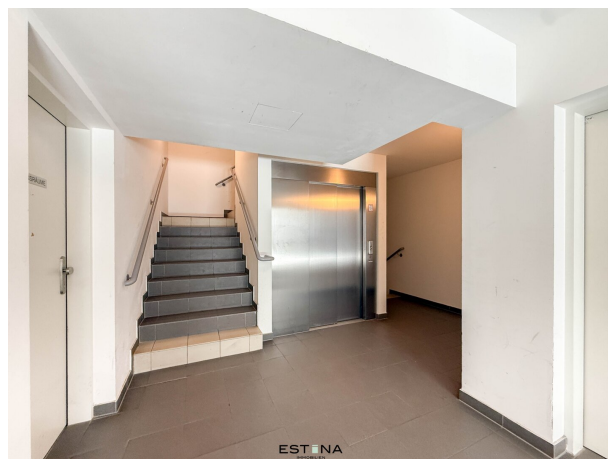


Danja Dieringer

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19









WIEN 1060

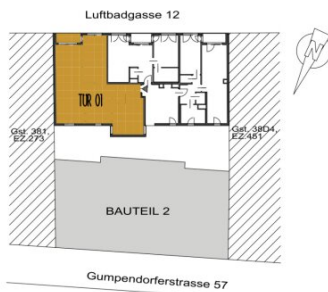
Dezember 2017

Luftbadgasse 12/ Bauteil 1

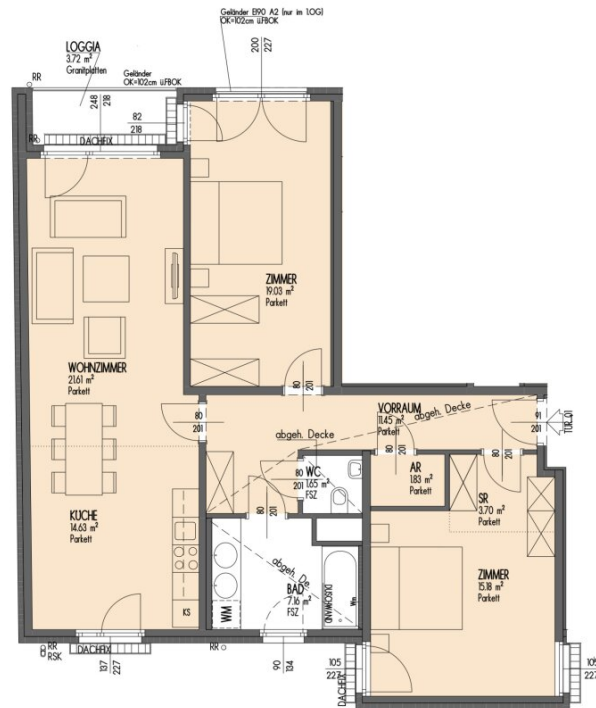
WOHNUNG TÜR 01

3-ZIMMER-WHG / 96,24m² / 1.OG

VORRAUM:	11,45 m ²
AR:	1,83 m ²
ZIMMER:	15,18 m ²
ZIMMER:	19,03 m ²
WOHNZIMMER:	21,61 m ²
KUCHE:	14,63 m ²
BAD:	7,16 m ²
WC:	1,65 m ²
SCHRANKRAUM:	3,70 m ²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE:	96,24 m ²
LOGGIA:	3,72 m ²



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind
Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

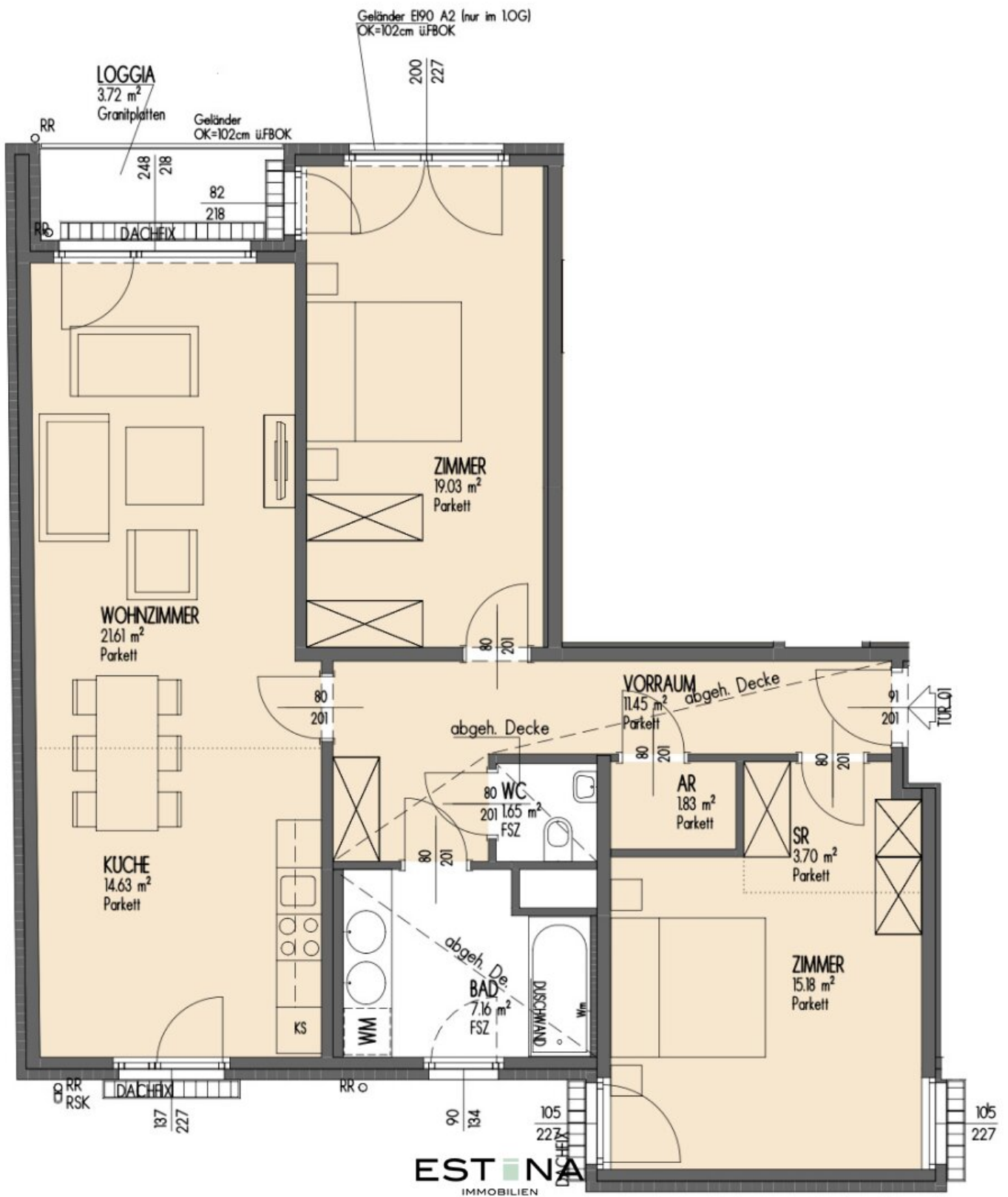


Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

M:1:100

ESTINA
H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2014



Objektbeschreibung

In einem **modernen Neubau in der Gumpendorfer Straße im 6. Wiener Gemeindebezirk** gelangt eine **stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon** zur Vermietung.

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem per Lift erreichbar. Besonders hervorzuheben sind die gelungene Grundrissgestaltung, die hochwertige Ausstattung. Die Loggia erweitert den Wohnraum und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Die **attraktive Lage unweit der Mariahilfer Straße, des Naschmarkts und des Haus des Meeres** verbindet urbanes Stadtleben mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Abstellraum
- separate Toilette mit Handwaschbecken

Lage:

Neben zahlreichen **kulinarischen Restaurants und Cafés**, wie **die Pizzeria "Disco Volante"**, **das Café "Jelinek"**, **das "Motto"** und **das "Minirestaurant"**, sind auch **das "Apollo" Kino** und **das "Haydn" Kino** für Filmliebhaber in **Gehnähe**. Auch der **Naschmarkt**, der vor allem bei **Schönwetter** zum **Flanieren und Freunde treffen** einlädt, ist nicht weit entfernt.

Öffentliche Anbindung:

Bus: 57A

U-bahn: U4 Pilgramgasse, U4 Margaretengürtel, U3 Zieglergasse, U6 Gumpendorfer Straße

Kosten:

Kosten: € 2.395,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 7.185,00

Mietvertragserstellung: 155,00 inkl. USt (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Danja Dieringer** unter **dieringer@estina.at** oder mobil unter **0676 344 95 19**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.