Attraktive 3-Zimmer Wohnung mit Loggia nähe der Mariahilfer Straße!



Objektnummer: 99267

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerspitalgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.341,59 €
Kaltmiete	1.484,69 €
Betriebskosten:	143,10 €
USt.:	14,31 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


KI-Bearbeitet
EHL


KI-Bearbeitet
EHL


EHL











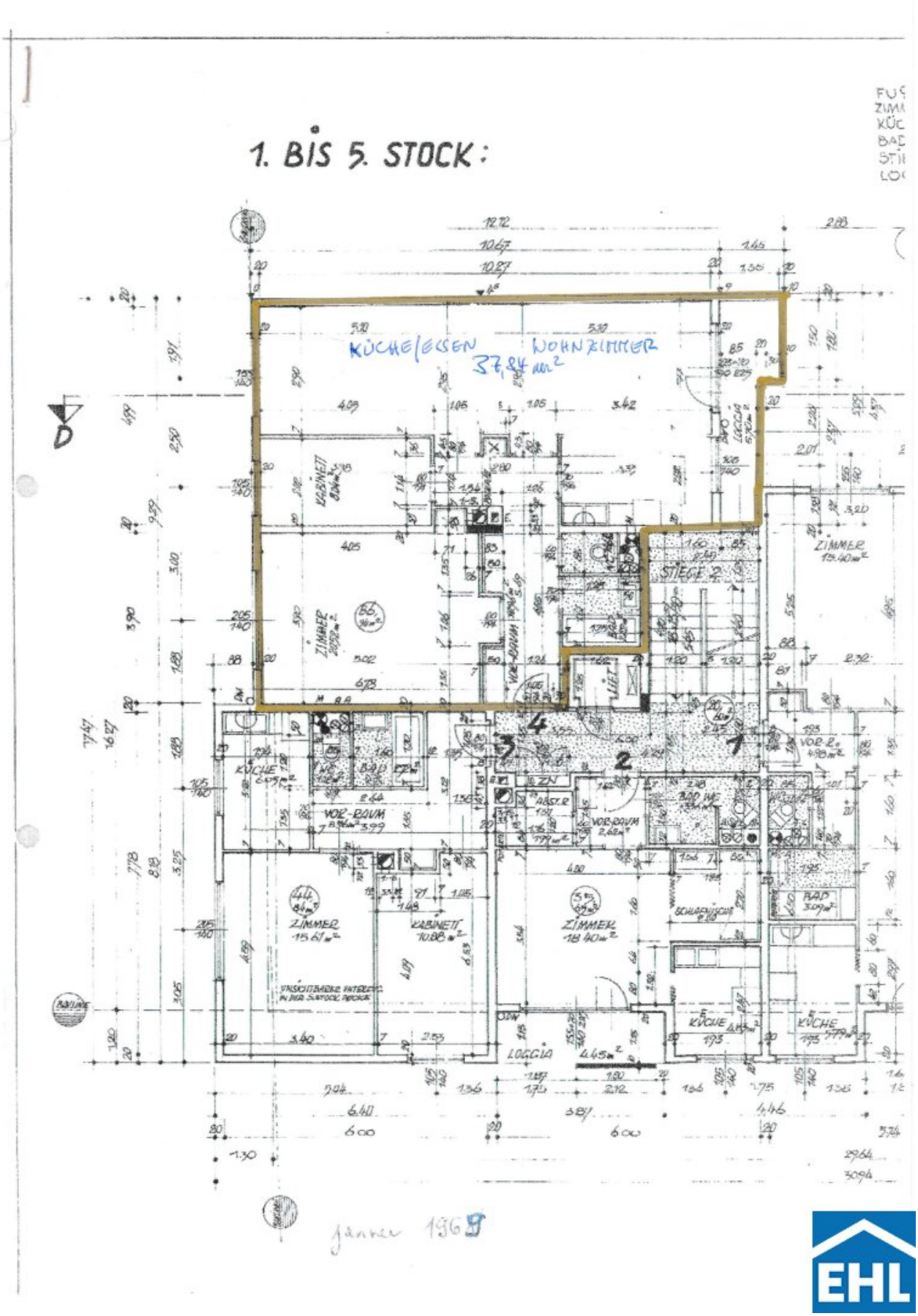









Tchibo
COFFEEBAR
DUSCHO
GLAUB


1. BIS 5. STOCK:
KÜCHE/ESSEN
37,84 m²
WOHNZIMMER
STIEGE 2
ZIMMER
KABINETT
VOR-RAUM
KÜCHE
BAD
LOGGIA
ZIMMER
KABINETT
ZIMMER
KÜCHE
KÜCHE
Jänner 1969

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer Wohnung mit Loggia nähe der Mariahilfer Straße!

Der gepflegte Wohnung in einem 2001 renovierten Gebäude befindet sich nahe der Mariahilfer Straße, welche durch ihre zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten zu einer der beliebtesten Gegenden Wiens zählt.

Die öffentliche Anbindung und Infrastruktur ist durch die vielen Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere kleine Boutique optimal gewährleistet, welche diesem Viertel einen gemütlichen und modernen Anschein verleihen!

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit vollausgestatteter Küche, zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und einen Vorraum. Die gemütliche Loggia in den ruhigen Innenhof rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Wohnung wurde mittels KI gestaged!

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Einbaukästen in Vorraum & Schlafzimmer
- private Loggia
- Kellerabteil
- Das Haus verfügt über einen Lift sowie eine allgemeine Waschküche.

zzgl. Heizung: € 172,43 netto + € 34,49 Ust., € 206,92 brutto

zzgl. Warmwasser: € 54,98 netto + € 5,50 Ust., € 60,48 brutto

zzgl. Kaltwasser: € 44,58 netto + € 4,46 Ust., € 49,04 brutto

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bahnhof Westbahnhof (ÖBB, Westbahn)

U-Bahnlinien U3 und U6

Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 52, 60

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.