DG-Wohnung mit 28 m² Terrassenfläche und 5 m² Balkon - Linke Wienzeile -Ausrichtung zum Innenhof



Objektnummer: 271546613

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Wohnfläche:	107,64 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.585,54 €
Kaltmiete	1.813,64 €
Betriebskosten:	228,10 €
USt.:	181,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

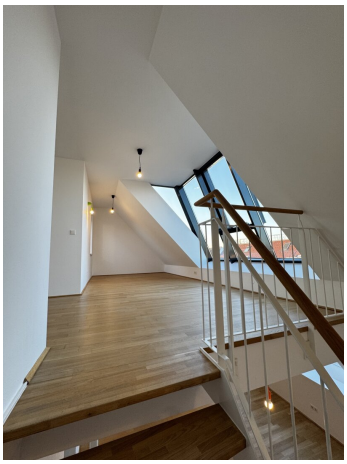






























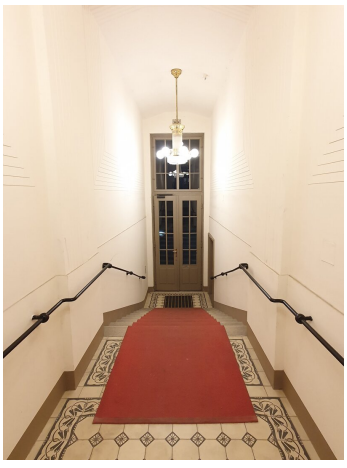


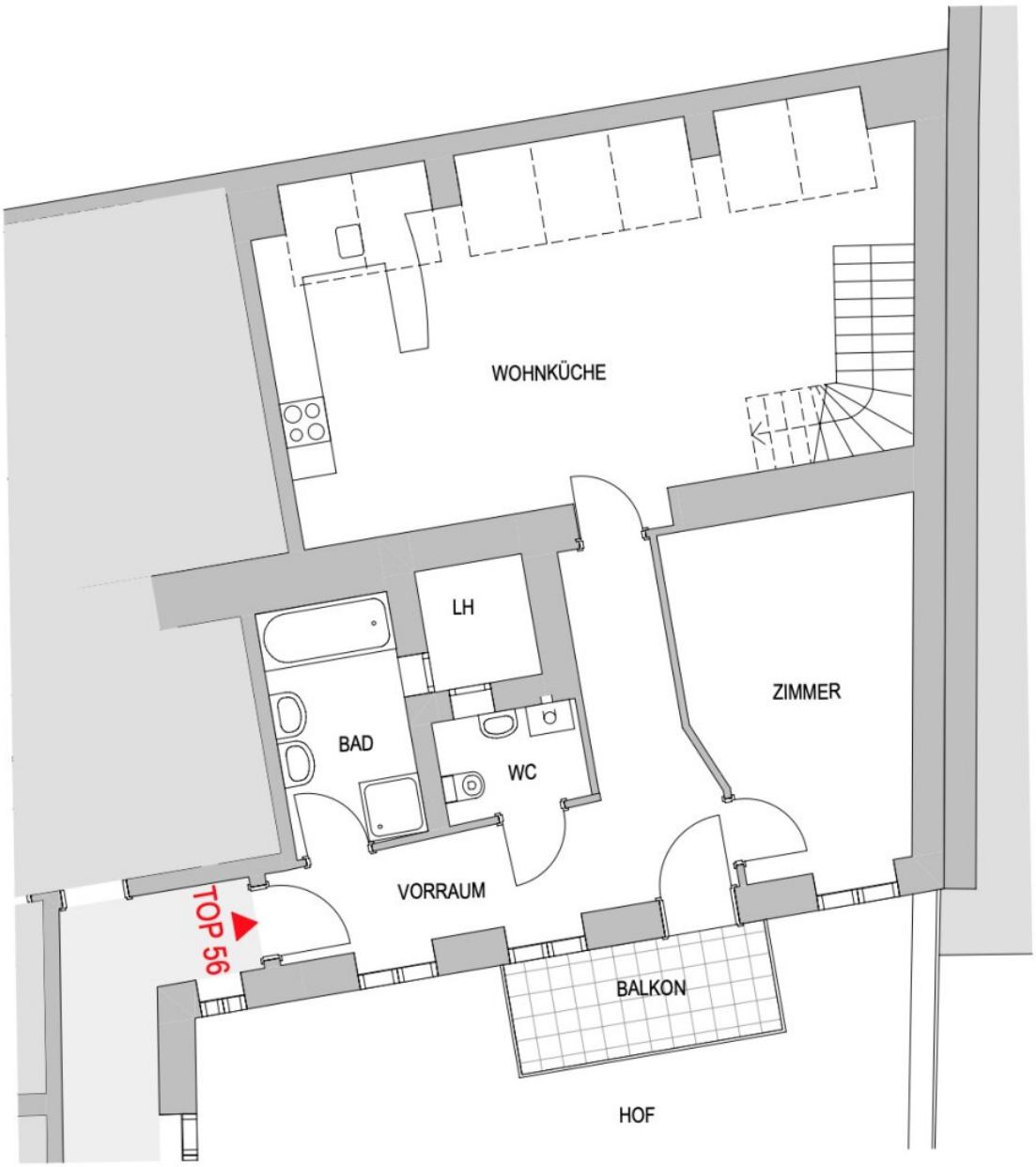


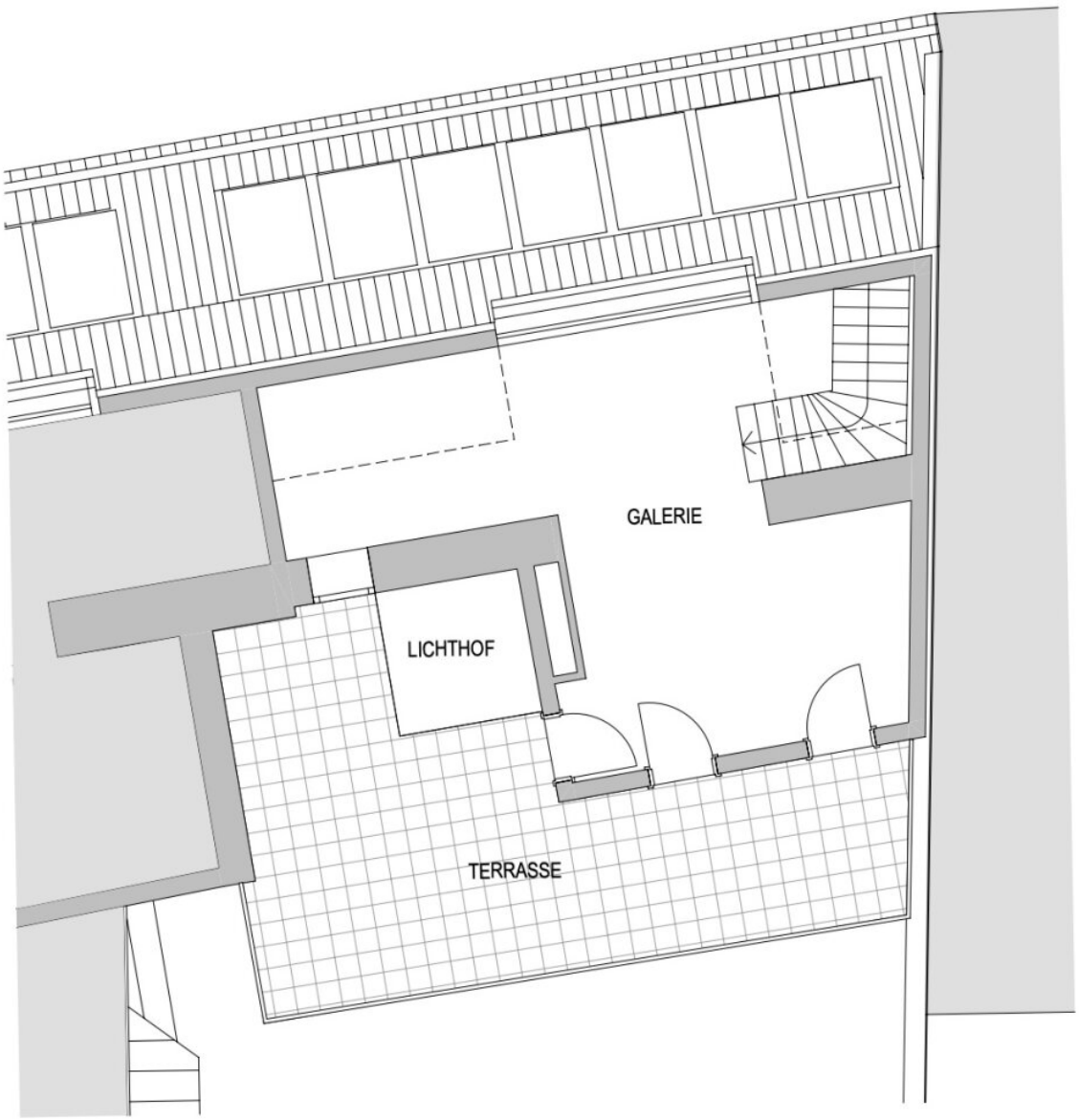









WOHNKÜCHE
LH
BAD
WC
ZIMMER
VORRAUM
TOP 56
BALKON
HOF


GALERIE
LICHTHOF
TERRASSE

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-DG-Wohnung mit Galerie** in einem schönen Altbau in der **Linken Wienzeile** im **6. Bezirk.**

Die Wohnung verfügt über **107,64 m² Wohnfläche, 28 m² Terrassenfläche und 5 m² Balkon.**

Die Mietdauer ist **auf 5 Jahre befristet, eine Verlängerung danach ist möglich.**

Raumaufteilung:

1. Ebene:

- Vorraum und Flur
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, Fenster zum Lichtschacht
- separates WC mit kleinem Handwaschbecken, Therme, Fenster zum Lichtschacht
- großzügiger zum Innenhof ausgerichteter Balkon, Ost-Süd-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Kühlung
- Wohnküche mit neuer Küche (Markengeräte Miele) und Kühlung, West-Nord-Ausrichtung
- Treppenaufgang

2. Ebene:

- vielseitig nutzbare Galerie mit Kühlung

- Terrasse, Ost-Süd-Ausrichtung

Die Wohnung ist **zum Innenhof** ausgerichtet. Eine **Kühlung** ist vorhanden.

Ein **Kellerabtei**l ist für diese Wohnung frei.

Es gibt einen **Aufzug**. Der Zugang ist **nicht barrierefrei** (mehrere Stufen).

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung nur ein separates Schlafzimmer hat.

Auf der zweiten Ebene befindet sich eine vielseitig nutzbare Galerie, welche auch als offener Schlafbereich genutzt werden kann.

Anmietvoraussetzung für diese Wohnung ist das Dreifache des Mietpreises als monatliches Nettoeinkommen des Haushaltes.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap