Balkon und Platz fürs Homeoffice: 3-Zimmer-Wohnung in 1060 Wien



Objektnummer: 2172/122

Eine Immobilie von Froschauer & Müller - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.135,64 €
Kaltmiete	1.271,82 €
Betriebskosten:	136,18 €
USt.:	127,18 €

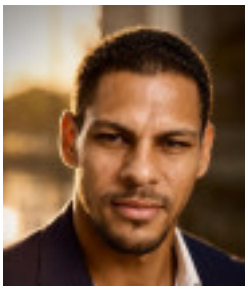
Infos zu Preis:

Hauptmietzins, Betriebskosten und USt.; weitere verbrauchsabhängige Kosten nicht enthalten.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





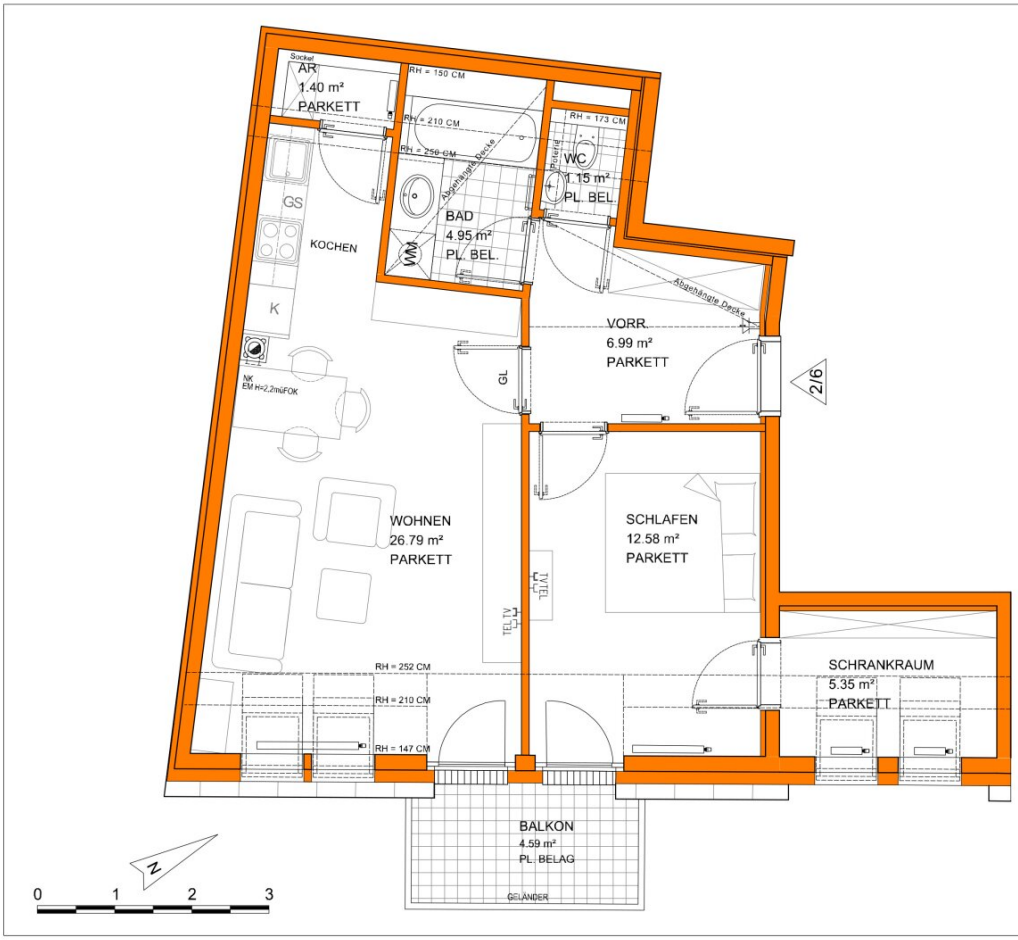












TOP 2/6 DG

2-ZIMMERWOHNUNG

WOHNFLÄCHE	59,21 M2
BALKON	4,59 M2

VERMIETUNGSPLAN



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, WCs, BADEWANNEN, DUSCHEN UND KÜCHEN - DIENEN NUR ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN.
DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN KANN DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN. PLAN- UND KOTENÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

LEGENDE:

GLASLICHTE	GL
TELEFON	T
TV ANSCHLUSS	TV
INNENSPRECHSTELLE	IS
HEIZKÖRPER	
NOTKAMIN	NK
EINMÜNDUNG	EM
PUTZTÜRE	PT

WOHNHAUS
MOLLARDGASSE 18
1060 WIEN

26. JULI 2011

Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende, lieber Wohnungssuchender!

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Mollardgasse sucht neue Mieter. Vielleicht genau Sie!

Auf ca. **59,21 m² Nutzfläche** verbindet die Wohnung eine offene Wohnküche mit einem separaten Schlafzimmer und einem angrenzenden Office-/Schrankraum. Der **4,59 m² große Balkon** ergänzt den Wohnbereich um einen Platz im Freien. Die Wohnung befindet sich laut Vermarktungsinformation im **2. Obergeschoss** eines Neubaus mit Lift.

Raumaufteilung laut Grundriss:

- Wohnraum mit offener Küche: ca. 26,79 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,58 m²
- Office-/Schrankraum (drittes Zimmer): ca. 5,35 m²
- Vorraum: ca. 6,99 m²
- Badezimmer mit Badewanne: ca. 4,95 m²
- Separates WC: ca. 1,15 m²
- Abstellraum: ca. 1,40 m²
- Balkon: ca. 4,59 m²

Ausstattung:

- Einbauküche mit Herd, Backofen, Spüle, Mikrowelle, Geschirrspüler, Dunstabzug

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Personenaufzug im Haus

Verfügbarkeit:

Ab 1. Jänner 2027, vorbehaltlich ordnungsgemäßer Rückgabe der derzeit bewohnten Wohnung.

Monatliche Miete:

- Hauptmietzins netto: 1.135,64 €
- Betriebskosten netto: 136,18 €
- Umsatzsteuer: 127,18 €

Summe Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer: 1.399,00 € pro Monat.

Weitere verbrauchsabhängige Kosten sind in dieser Summe nicht enthalten. Die Betriebskosten können sich zum Jahreswechsel ändern.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt in der Mollardgasse in Wien-Mariahilf. Die U4-Station Pilgramgasse, die Mariahilfer Straße und der Naschmarkt befinden sich in der Umgebung und bieten Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Die Fotos zeigen die derzeitige Einrichtung. Aus den abgebildeten Möbeln und persönlichen Gegenständen ergibt sich kein zugesicherter Mietumfang.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

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

Noch nicht die passende Immobilie gefunden? Hinterlegen Sie Ihre Wünsche in unserem Suchkundenportal: https://www.fm-real.at/suchprofil