Helle 2-Zimmer Wohnung nähe Auer-Welsbach-Park!



Objektnummer: 2355-1

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 208
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.068,42 €
Kaltmiete (netto)	808,92 €
Kaltmiete	971,29 €
Betriebskosten:	138,68 €
USt.:	97,13 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

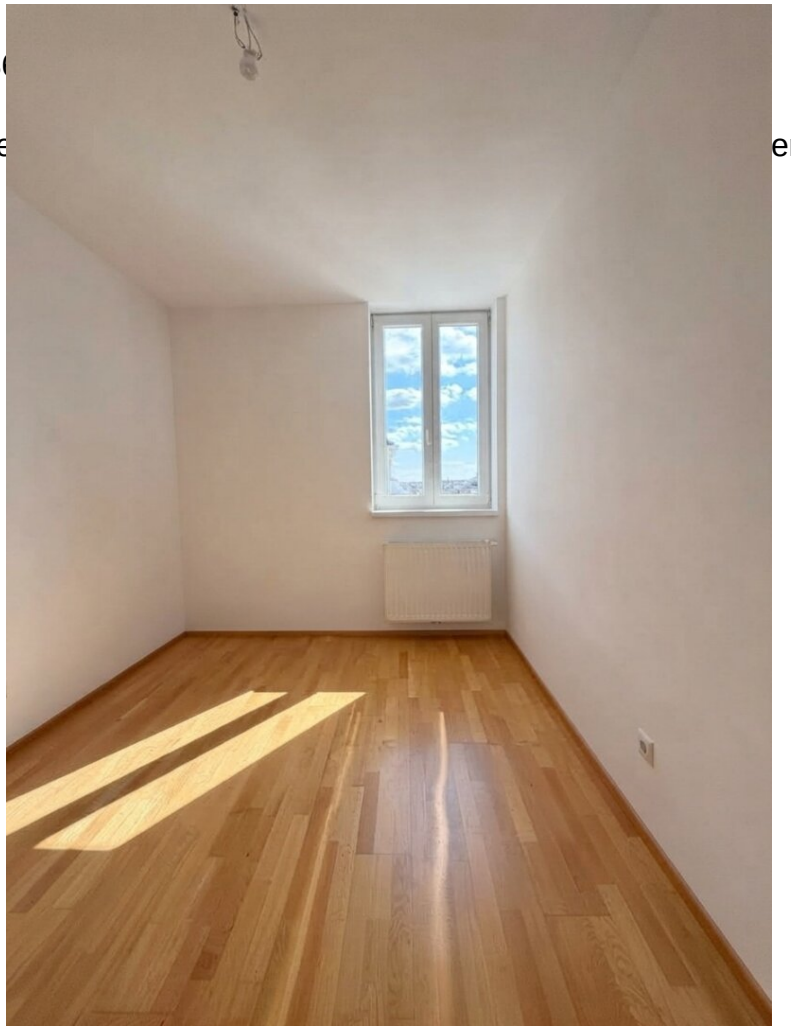


Silvia M. Hufnagl

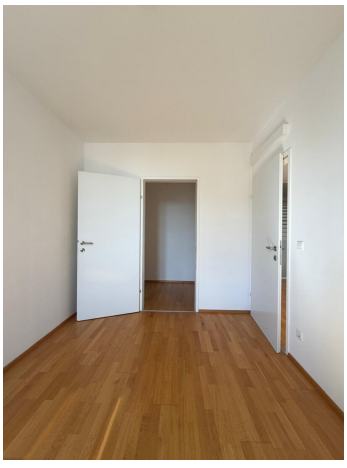
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 699/109 3

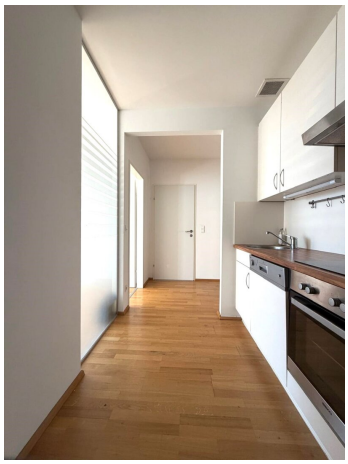
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

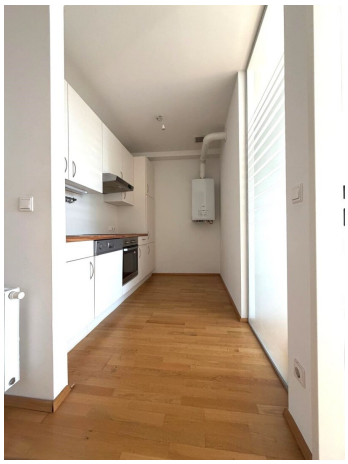




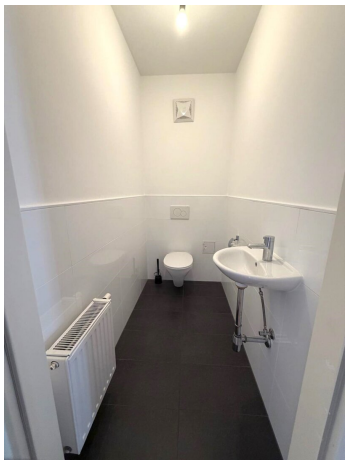


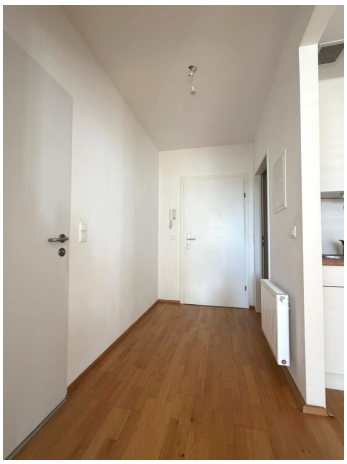




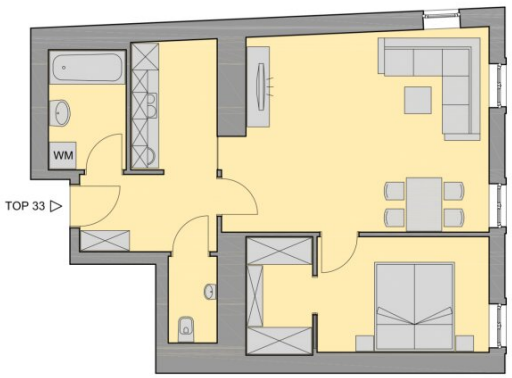









Schulweg
Tchibo
WIRKLICH
GUTES
ENTDECKE



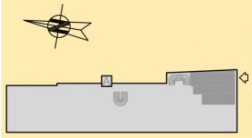
Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

www.cpi.co.at

MARIAHILFER STRASSE 208

1150 WIEN
Mariahilfer Strasse 208

GESCHOSS:	3.STOCK
TOP:	33
ZIMMER:	2
WOHNFLÄCHE:	55,63m²



-MARIAHILFER STRASSE-

- ZOLLERNSPERGGASSE -

GRUNDRISSÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG NICHT VERTRAGSGEGENSTAND!

Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in guter Lage nahe dem Technischen Museum, dem Auer-Welsbach-Park sowie dem Schwendermarkt. Das Schloss Schönbrunn ist mit der Straßenbahnlinie 60 in nur etwa 7–8 Minuten bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinien 52 und 60 bieten zudem eine ausgezeichnete Anbindung die in 7 Minuten zum Westbahnhof und damit zur U-Bahn-Linien U3 und U6 führt.

Wohnung:

Die Wohnung präsentiert sich in einem soliden und gepflegten Zustand und bietet eine angenehme, funktionale Raumaufteilung. Auf zwei Zimmer verteilen sich ein helles Wohnzimmer und ein Schlafzimmer mit einem Schrankraum. Die Küche, das Bad und WC sind vom Vorzimmer aus erreichbar.

Die Räume bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lassen sich sowohl gemütlich als auch praktisch einrichten. Insgesamt handelt es sich um eine nette und zweckmäßige Wohnung, die durch ihre klassische Raumaufteilung und die gute Nutzbarkeit der einzelnen Bereiche überzeugt.

Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung 240.- incl. Mwst.

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.

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 <325m
Klinik <600m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <125m
Universität <750m
Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <300m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <25m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <3.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap