Helle 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock mit Balkon und Lift - Nähe Mariahilfer Straße



Objektnummer: 1834/147

Eine Immobilie von WOGE Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	890,12 €
Kaltmiete (netto)	676,00 €
Kaltmiete	809,20 €
Betriebskosten:	133,20 €
USt.:	80,92 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGE Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






























4.STOCK
4













Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks, mitten im lebendigen Mariahilf, gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 53 m² zur unbefristeten Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines klassischen Wiener Wohnhauses und ist bequem mittels Lift erreichbar. Sie überzeugt insbesondere durch ihre gut nutzbare Raumaufteilung, die hellen Wohnräume mit charakteristischem Fischgrätparkett sowie einen Balkon mit Blick auf die Gumpendorfer Straße.

Die beiden Wohnräume bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich ideal zur individuellen Einrichtung als Wohn- und Schlafzimmer. Große Fensterflächen sorgen zudem für einen angenehmen Tageslichteinfall.

Ein besonderes Merkmal ist der separate Küchenraum mit direktem Zugang zum Balkon. Die Küche ist derzeit nicht eingerichtet, sodass zukünftige Mieter die Möglichkeit haben, diesen Bereich nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über die vorhandene Gasheizung.

Die Wohnung wird im derzeitigen Zustand, wie auf den veröffentlichten Fotos ersichtlich, vermietet.

Hinweis zur Küchenausstattung:

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Für die Anschaffung eines Herdes, einer Abwasch sowie einer Küchenarmatur im mittleren Preissegment wird seitens der Vermieterseite gegen Vorlage der entsprechenden Rechnungen eine Kostenablöse in Höhe von insgesamt rund € 700,– gewährt.

Dadurch haben zukünftige Mieter die Möglichkeit, die Küchenausstattung nach ihren individuellen Vorstellungen auszuwählen und zu gestalten.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Vorraum

- Zwei separat begehbare Wohnräume

- Separater Küchenraum ohne Einbauküche
- Balkon mit Zugang über den Küchenraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Klassischer Fischgrätparkettboden in den Wohnräumen und im Vorraum
- Fliesenboden im Küchenraum und Badezimmer
- Vorhandene Gasheizung
- Lift im Gebäude
- Unbefristetes Mietverhältnis

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 <500m

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap