+++Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Garage im 4. Liftstock – Nähe Mariahilfer Straße | 1060 Wien+++



Objektnummer: 14116

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.475,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN OG Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
F +43 1 95 30 500

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

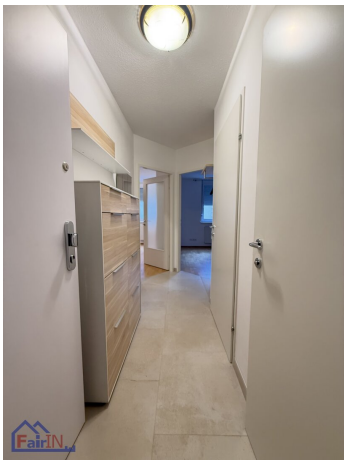






















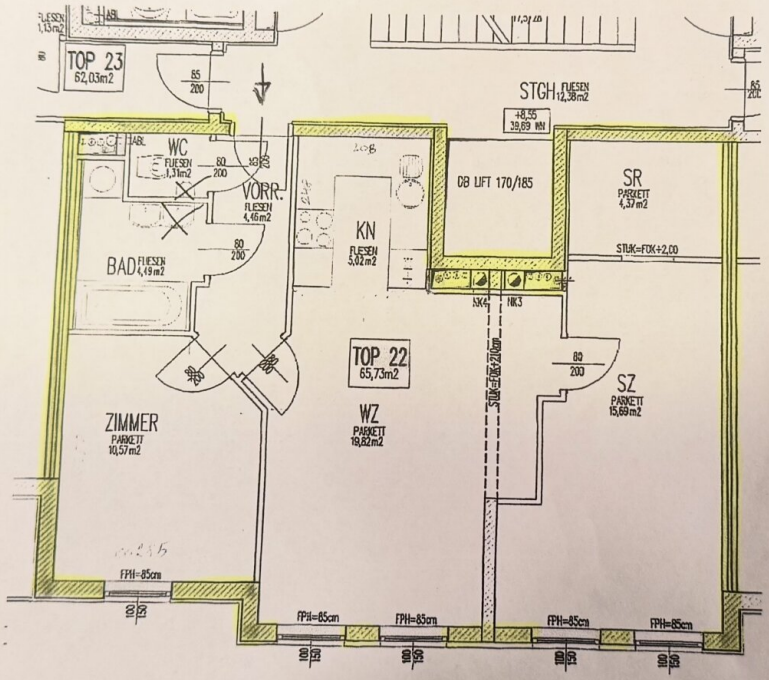


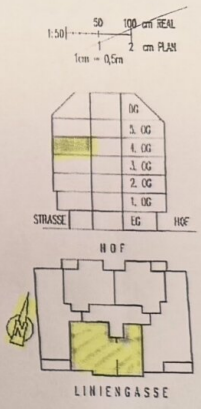






1060 Wien, Liniengasse 44





LINIENGASSE 44

HAUSNEUBAU 2003

TIEFGARAGENPLATZ NR. 30

KELLERABTEIL NR. 4

HWB 37,3

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² Wohnnutzfläche** in attraktiver Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Gehminuten von der beliebten Mariahilfer Straße entfernt.

Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses in der **Liniengasse 44, 1060 Wien**.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre.

Monatliche Bruttomiete: € 1.699,– inkl. Betriebskosten, Garagenstellplatz und USt.

Eckdaten auf einen Blick

- **Adresse:** Liniengasse 44, 1060 Wien
- **Wohnnutzfläche:** ca. 66 m²
- **Zimmer:** 3
- **Stockwerk:** 4. Liftstock
- **Lift:** vorhanden
- **Möblierung:** teilweise möbliert
- **Klimaanlage:** vorhanden
- **Heizung:** Fernwärme
- **Bodenbeläge:** Parkett und Fliesen
- **Garage:** Garagenstellplatz vorhanden und in der Miete inkludiert

Ausstattung und Raumaufteilung

Das Herzstück der Wohnung bildet die **großzügige Wohnküche mit offenem Grundriss**, die

ausreichend Platz zum Kochen, Essen und gemütlichen Beisammensein bietet.

Die bereits vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten ermöglicht einen komfortablen Einzug.

Die Kombination aus Parkett- und Fliesenböden verleiht der Wohnung eine moderne und zugleich gemütliche Atmosphäre.

Dank der praktischen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend für **Paare, Berufstätige, Studenten oder eine Wohngemeinschaft (WG)**.

Ein weiterer Vorteil ist der **vorhandene Garagenstellplatz**, der bereits in der monatlichen Miete enthalten ist.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der **Liniengasse 44 im beliebten 6. Wiener Gemeindebezirk (Mariahilf)**.

Die nahe gelegene **Mariahilfer Straße**, eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangebote.

Die Umgebung überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Supermärkte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants, Cafés und Bäckereien
- Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Auch Universitäten und Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und angenehmem Wohnkomfort macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Besichtigung und Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Kontakt:

Fairin Immobilien Team

Telefon: 0699 / 166 00 166

Wir freuen 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.

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 <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap