

**Hofseitig gelegene Terrassenwohnung in bester Lage**



**Objektnummer: 11333**

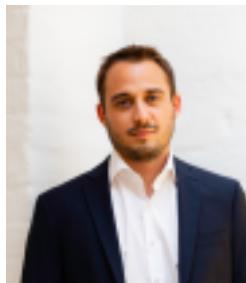
**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 38,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,08
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.136,36 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Benedikt Wawra**

ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19  
1020 Wien



ESTINA  
IMMOBILIEN



ESTINA  
IMMOBILIEN



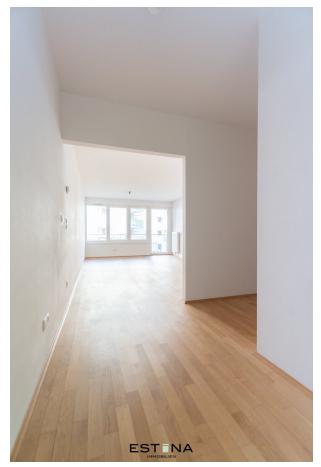
ESTINA  
IMMOBILIEN



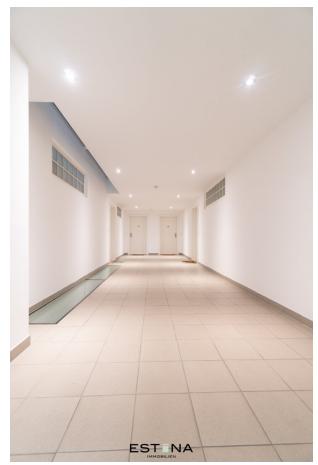
ESTINA  
IMMOBILIEN



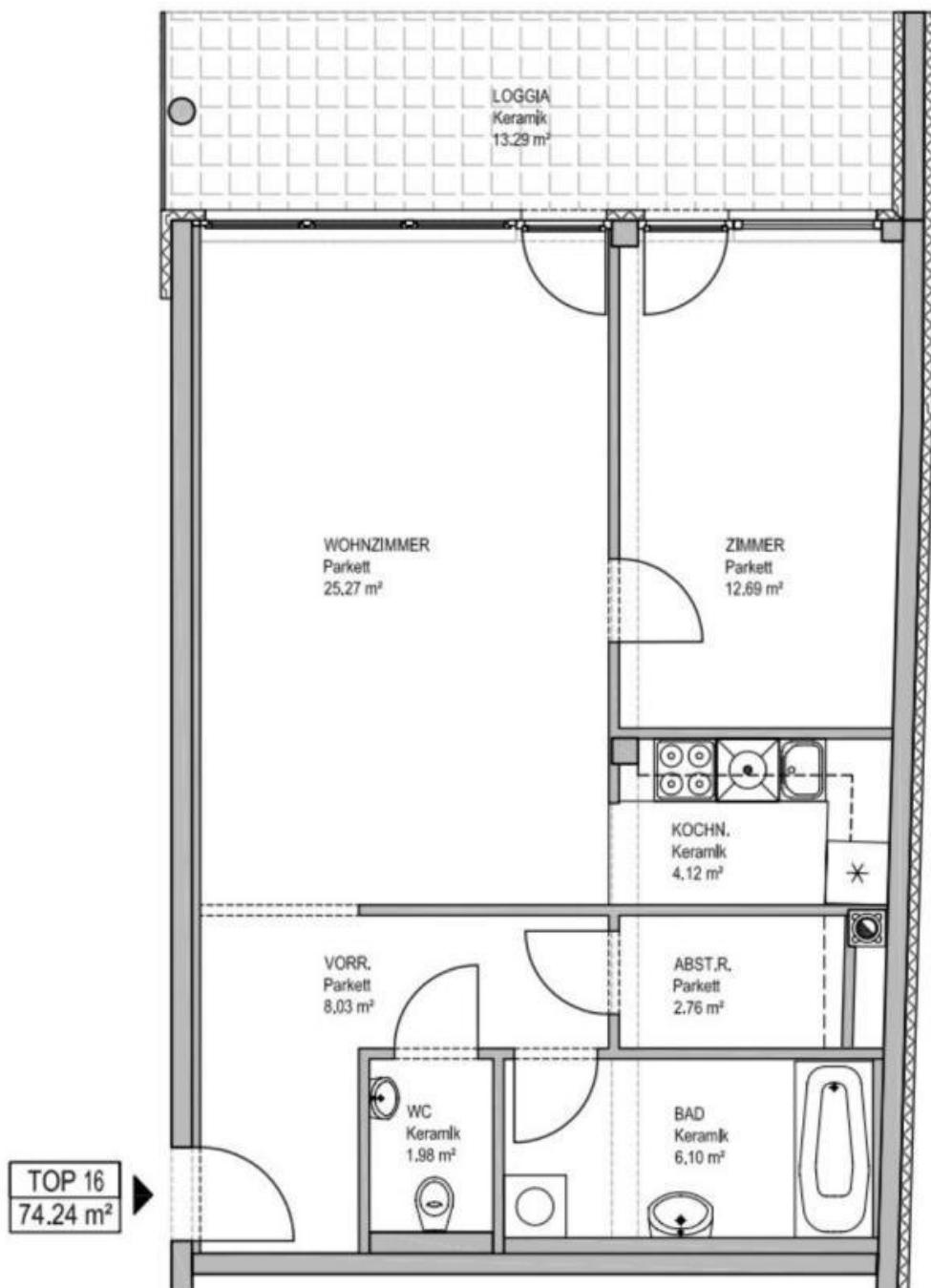
ESTINA  
IMMOBILIEN



ESTINA  
IMMOBILIEN







# Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine perfekt geschnittene **Terrassenwohnung** im 3. Liftstock eines **gepflegten Neubaus**. Die Wohnung ist zum **Innenhof ausgerichtet** und bietet dadurch ein **angenehmes Wohnambiente**. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die sonnige Stunden auf der **großzügigen, privaten Terrasse** genießen möchten.

## Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnraum mit optisch abgegrenzter Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine
- separate Toilette
- Abstellraum
- große Terrasse

## Lage:

In **unmittelbarer Nähe** befinden sich alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs**, wie zB ein Spar, Penny oder Lidl.

Die bekannte **Pizzeria "Disco Volante"** ist **schnell erreicht** und auch sonst finden Sie eine **Vielzahl an kulinarischen Restaurants in unmittelbarer Nähe**. Für **Grünliebhaber** befinden sich mehrere kleine **Parkanlagen** um die Wohnung verteilt.

## Öffentliche Anbindung:

U4 Margaretengürtel

U6 Gumpendorfer Straße

U3 Zieglergasse

Bus 57A

**Kosten:**

Mietpreis: € 1.250,00 inkl. BK und 10% USt.

Heizung und Warmwasser Akonto: € 70,07 inkl. USt.

Kaution: € 3.750,00

Garagenstellplatz: € 130,00 inkl. BK und 20% USt.

Kaution: € 390,00

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

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