

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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 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.

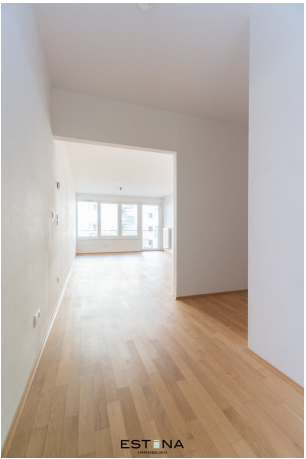
Ihr Ansprechpartner

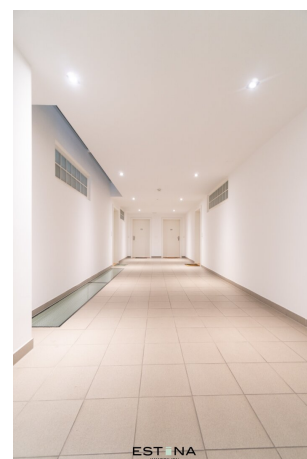


Benedikt Wawra

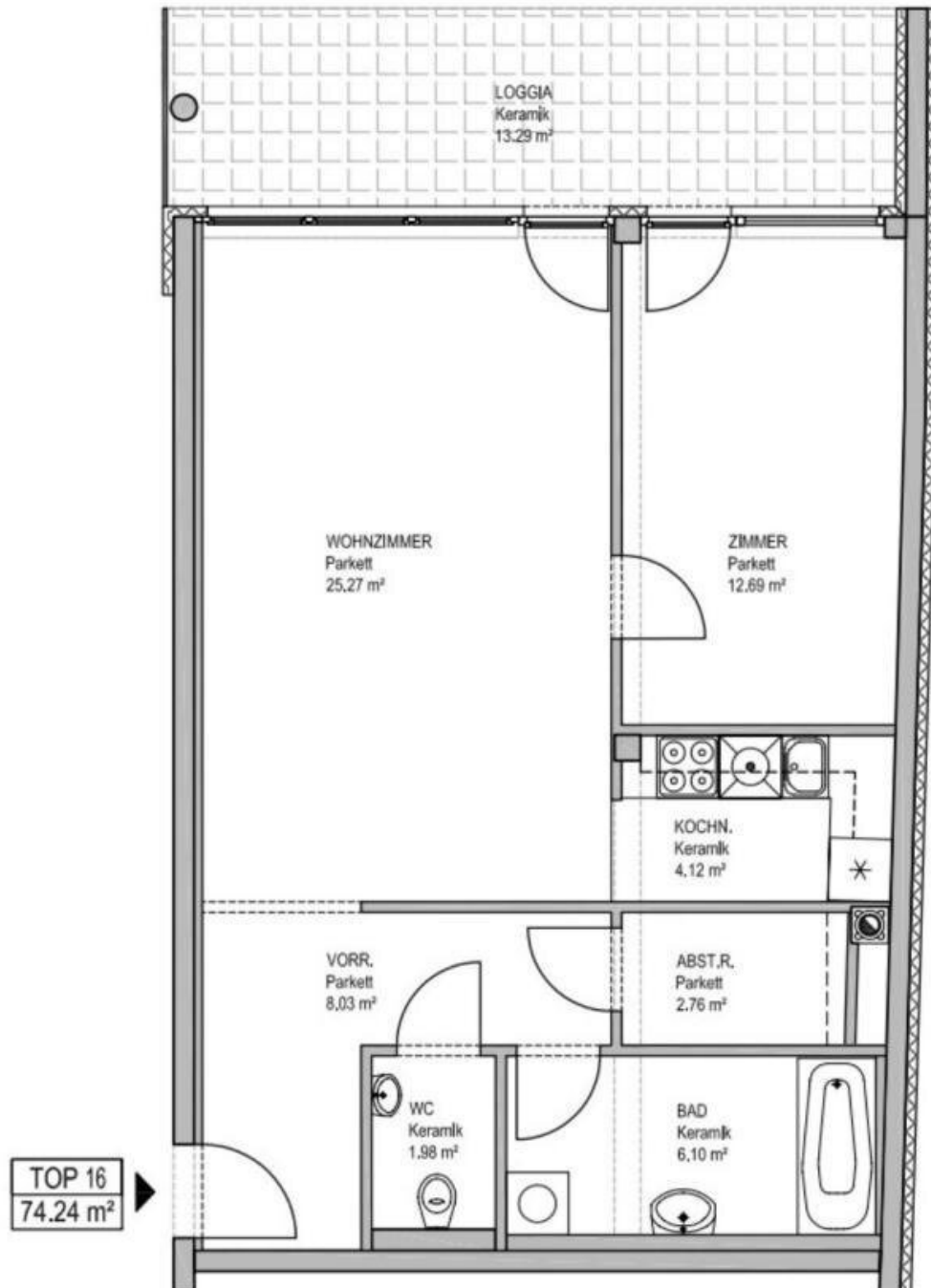
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien











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 Margareten Gürtel

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.