

**Beste LAGE, Singlehit !! Nähe Mariahilfer Strasse Koffer
packen und einziehen!**



Objektnummer: 6344

Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Gesamtmiete	853,77 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	734,99 €
Betriebskosten:	64,99 €
Heizkosten:	39,04 €
USt.:	79,74 €
Provisionsangabe:	

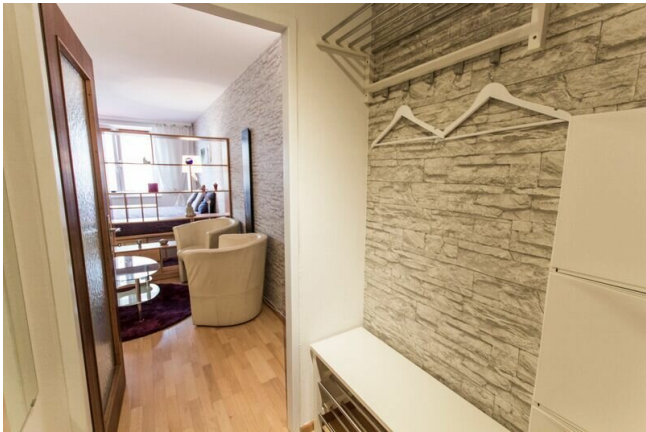
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Raschad Elfar







Objektbeschreibung

Koffer packen, einziehen!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung nahe der begehrten Mariahilferstrasse überzeugt nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihren gepflegten Zustand und den einladenden Grünblick, der Ihnen eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt bietet.

Mit einer Fläche von 30,1 m² präsentiert sich die Wohnung im 2. Obergeschoss als idealer Rückzugsort für Singles oder Paare. Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während der durchdachte Grundriss Ihnen die Möglichkeit bietet, den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten. Gepflegte Fliesen und Parkettböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Genießen Sie entspannte Abende in Ihrem gepflegte Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich profitieren Sie von einem Personenaufzug, der den Zugang zur Wohnung erleichtert.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und bequem alle Teile der Stadt erreichen können. Ob für den Arbeitsweg oder für Freizeitaktivitäten – hier sind Sie stets optimal angebunden.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken und Kliniken, die Ihnen im Bedarfsfall zur Seite stehen. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, während Studenten die Universität und höhere Schulen in kurzer Zeit erreichen. Zudem sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum dafür, dass Ihnen der tägliche Bedarf stets gedeckt ist.

Selbstverständlich ist ein Kellerabteil vorhanden sowie eine Waschküche.

Die Mietdauer beträgt 3 Jahre und die Kautions 3 BMM.

Mieten Sie diese exquisite Wohnung für nur € 852,33,- und genießen Sie das Leben in einer der lebhaftesten und charmantesten Gegenden Wiens. Lassen Sie sich von der Kombination aus urbanem Flair und ruhigem Wohngefühl überzeugen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an office@lion-estate.at oder telefonisch unter [+43 699 188 28 533](tel:+4369918828533). Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Namen und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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