

**Attraktive 2 Zimmer Dg-Wohnung mit Terrasse und
wunderbarem Ausblick - Mariahilfer Straße**



Objektnummer: 271544191

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	117,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	2.395,00 €
Kaltemiete (netto)	1.959,62 €
Kaltemiete	2.177,27 €
Betriebskosten:	217,65 €
USt.:	217,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



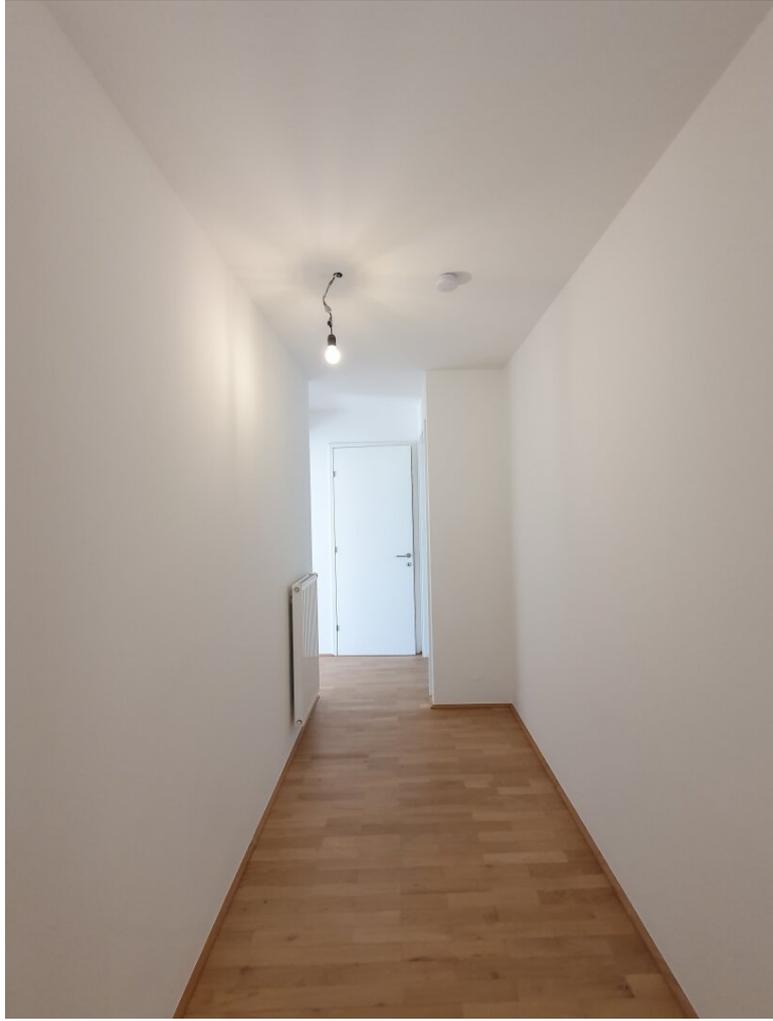
Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10



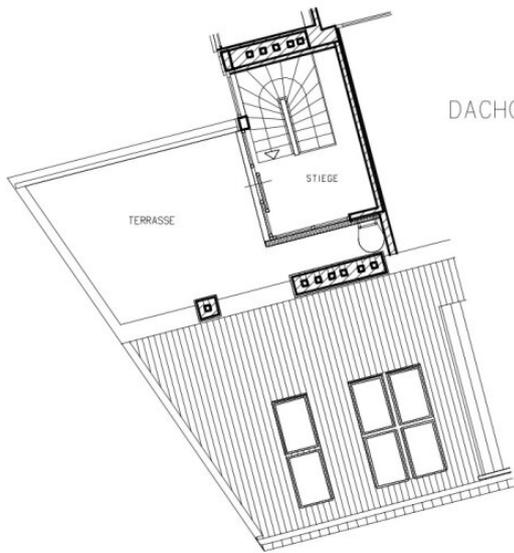






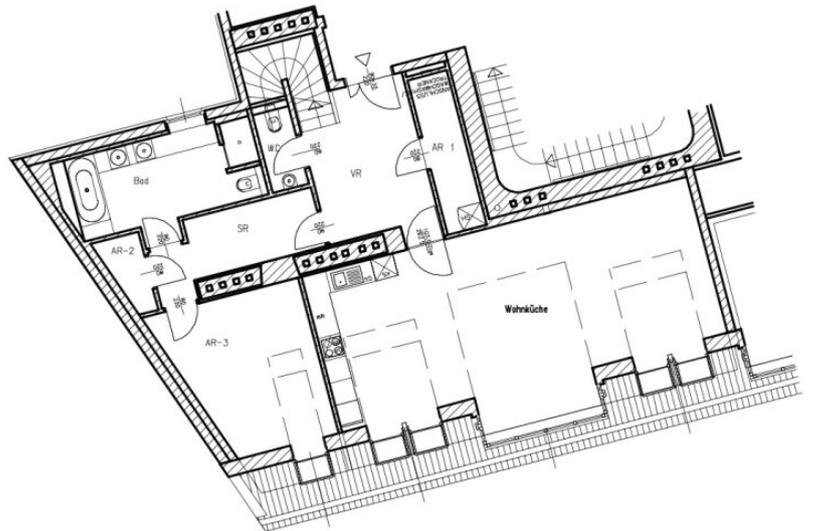




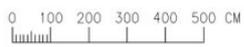


DACHGESCHOSS 2

DACHGESCHOSS 1



	WNFL	TERRASSE
DG	110 m ²	
GALERIE	7,00 m ²	24,00 m ²
TÜR 46 INSGESAMT	110 m ²	24,00 m ²



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hier angebotene Wohnung liegt im **Dachgeschoss eines repräsentativen Stilaltbaus** mit gegliederter Fassade. Die modern ausgestattete Wohnung verfügt über **ca. 117 m² Wohnfläche** und **24 m² Terrasse**.

Die Wohnung selbst ist **hochwertig ausgestattet** und befindet sich in **sehr gutem Zustand**.

Das Mietverhältnis ist **auf 5 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separates WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- 3 Abstellräume
- Treppenaufgang
- Dachterrasse

Highlights:

- tolle Lage
- hell und freundlich
- hochwertige Parkettböden
- voll ausgestattete moderne Küche
- Kühlung vorhanden
- wunderbarer Aus- und Weitblick

Die monatlichen Akontokosten für die **Kühlung** in der Wohnküche betragen **€ 22,46**.

Eine **Besichtigung** ist in Absprache mit dem derzeitigen Mieter **jeder Zeit möglich**.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap