

## Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse direkt an der Mariahilfer Straße!



**Objektnummer: 86922**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.139,56 €
Kaltmiete (netto)	1.725,00 €
Kaltmiete	1.945,05 €
Betriebskosten:	220,05 €
USt.:	194,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

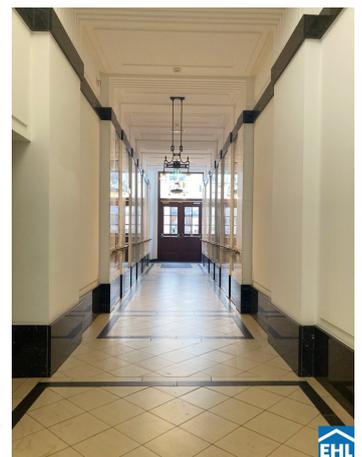


Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

### Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse direkt an der Mariahilfer Straße!

Direkt auf der Mariahilferstraße 47 befindet sich diese wunderschöne Wohnung. Das Entree ist genauso nobel wie das Stiegenhaus und das Gebäude mit seinem historischen Charakter selbst. Es bietet die optimale Begrüßung für wichtige Gäste oder einen selbst. Die Infrastruktur muss nicht näher erläutert werden. Alles, von U3 bis Einkaufszentrum, ist nur einen Steinwurf entfernt. In nur einem Schritt befindet man sich direkt auf der Mariahilferstraße, wodurch sowohl Einkäufe des täglichen Bedarfs wie auch ein reichhaltiges Freizeitangebot, sowie Restaurants und Cafés gegeben ist.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer mit Küchennische, zwei Schlafräume, ein Badezimmer mit Wanne und WC, sowie eine separate Toilette mit Dusche, und einen kleinen Abstellraum. Die dazugehörige Terrasse rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

### Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche mit allen Geräten
- modernes Bad mit Badewanne und WC
- ein separates WC
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- hochwertiger Fischgrätparket in den Wohnräumen

### Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Fahrradraum
- Kellerabteil

- Aufzug

Ein Lift befindet sich im Haus und der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U3 Station Neubaugasse

Buslinie 13A, 14A, 57A

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

### **Nebenkosten:**

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m



Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.