

4-Zimmerwohnung mit NEUER Küche und Blakon - Nähe Naschmarkt



Objektnummer: 10520

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	2.695,00 €
Kaltmiete (netto)	2.214,24 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Betriebskosten:	235,76 €
USt.:	245,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



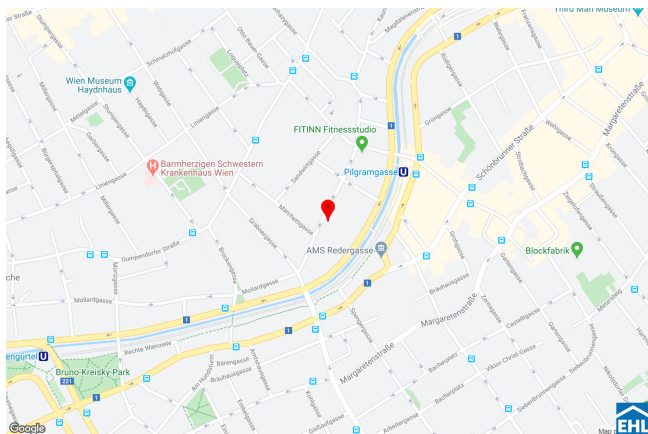
Egon-Adrian Toth, B.A.











Objektbeschreibung

4-Zimmerwohnung mit NEUER Küche und Blakon - Nähe Naschmarkt

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Mollardgasse 27 im 6. Wiener Gemeindebezirk Mariahilf und überzeugt durch ihre ausgezeichnete urbane Lage. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus citynahem Wohnen und hoher Lebensqualität: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Nahversorger sowie Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die beliebte Mariahilfer Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zum Shoppen und Flanieren ein.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Dachgeschoss und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche(eine NUE Küche wird im Frühjahr 2026 eingebaut!), drei getrennt begehbare Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche und WC, sowie Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Die ca. 7m² große Terrasse bietet Ihnen Zeit an der frischen Luft.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Zwei Badezimmer (inkl. Wanne, Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss)
- vollausgestattete Einbauküche
- Gäste-WC
- Terrasse

Das Haus bietet Ihnen einen Lift.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U4 (Pilgramgasse)

- Buslinie (13A , 14A)
- Straßenbahn (6,18)

Heiz-, Strom und Warmwasserkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3BMM, Vertragserrichtungsgebühren

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 <300m

Apotheke <225m

Klinik <300m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <175m

Universität <900m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m



Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <275m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <825m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <3.875m

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.