

Ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf der Mahü



Objektnummer: 960/71887

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Gesamtmiete	2.662,14 €
Kaltmiete (netto)	2.077,95 €
Kaltmiete	2.420,12 €
Betriebskosten:	318,62 €
USt.:	242,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

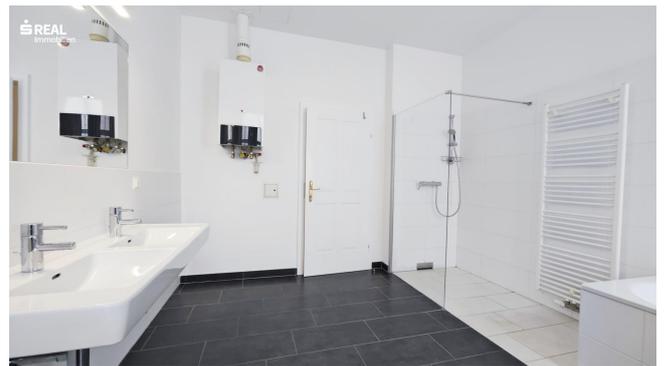
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost

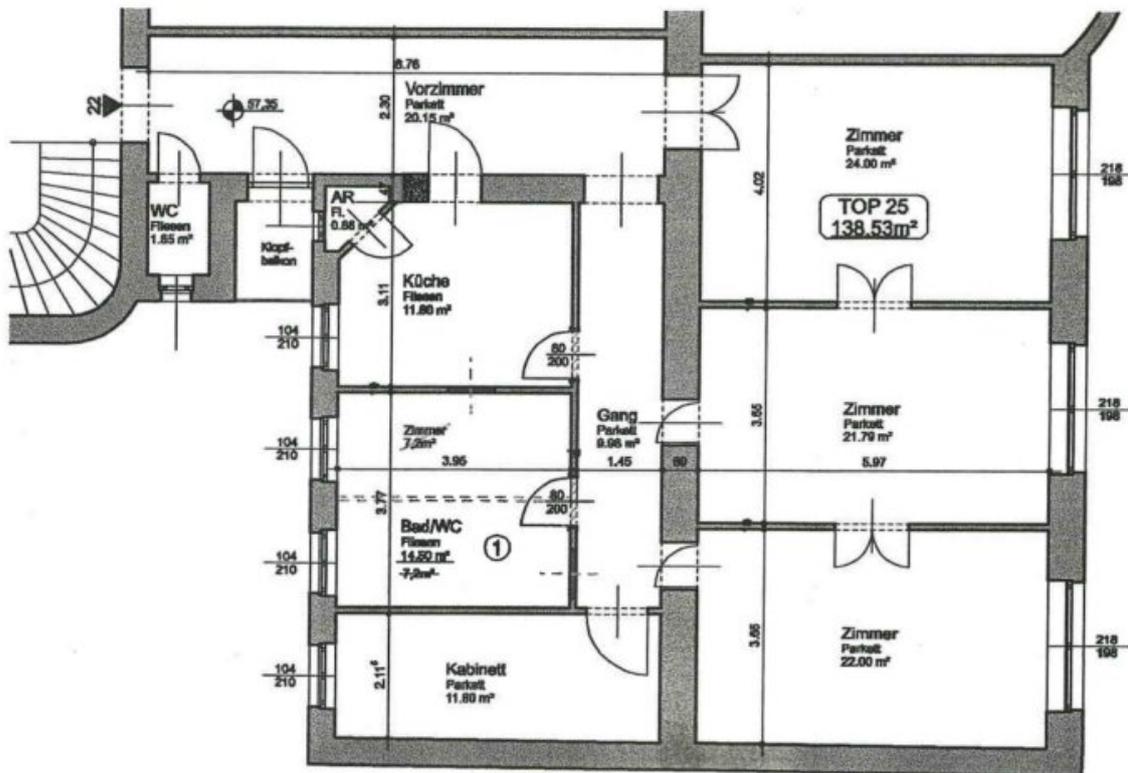




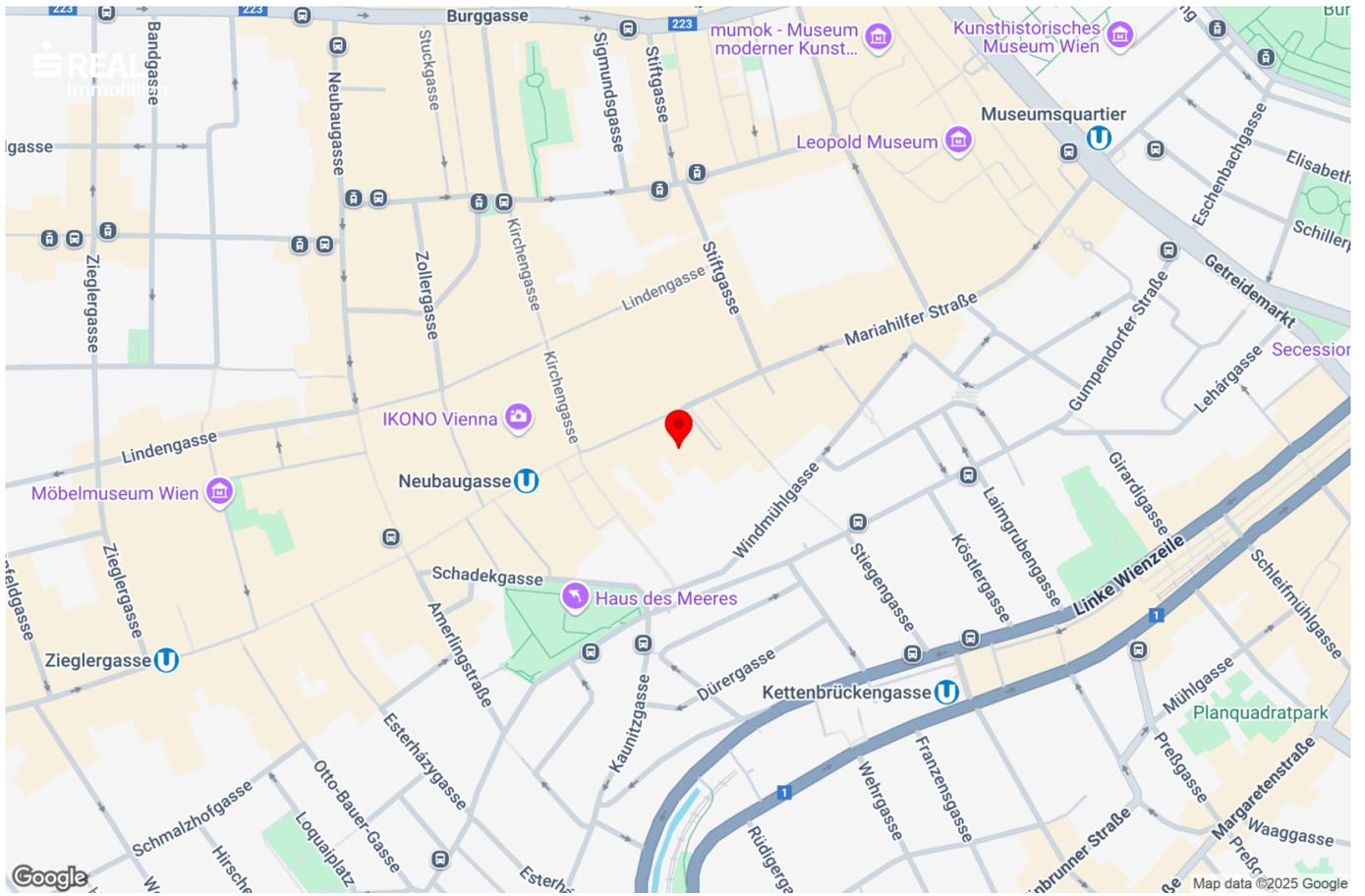


1060 Wien, Mariahilferstraße 49

Stg. I Top 22 – ca. 135,00 m²



3. Stock - Top 22



Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnhausanlage befindet sich direkt in der Fußgängerzone der Mariahilfer Straße im 6. Wiener Gemeindebezirk. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Neubaugasse (U3) liegt unmittelbar vor der Haustüre, zusätzlich sorgt die Buslinie 13A für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die beliebte Einkaufsstraße bietet zudem ideale Einkaufsmöglichkeiten und urbane Lebensqualität.

Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 138,53 m² liegt im 3. Liftstock, im vorderen Teil des Hauses (Stiege 1), und ist beidseitig hofseitig ausgerichtet – angenehm ruhig trotz zentraler Lage. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, entsprechend befindet sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand.

Die Mietdauer ist befristet auf 5 Jahre.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Vier getrennte Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- getrennte Küche mit einem kleinen Abstellraum
- Balkon

Erforderliche Unterlagen zur Anmietung:

- Meldezettel
- Kopie eines Lichtbildausweises
- Letzte drei durchgängigen Gehaltsnachweise

Wichtiger Hinweis:

Der Mietvertrag kann nur mit einer Person abgeschlossen werden. Diese Person muss über ein entsprechendes Einkommen verfügen. Selbstverständlich können mehrere Personen an dieser Adresse ihren Hauptwohnsitz anmelden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <125m

Klinik <150m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <175m

Universität <375m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <200m

Post <200m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <50m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <50m

Autobahnanschluss <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap