

Marokkanergasse 12: Modern ausgestatteter Altbau in Ruhelage mit Weitblick



Objektnummer: 25721

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marokkanergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,97 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.114,92 €
Kaltmiete (netto)	1.680,00 €
Kaltmiete	1.844,51 €
Betriebskosten:	164,51 €
Heizkosten:	71,63 €
USt.:	198,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

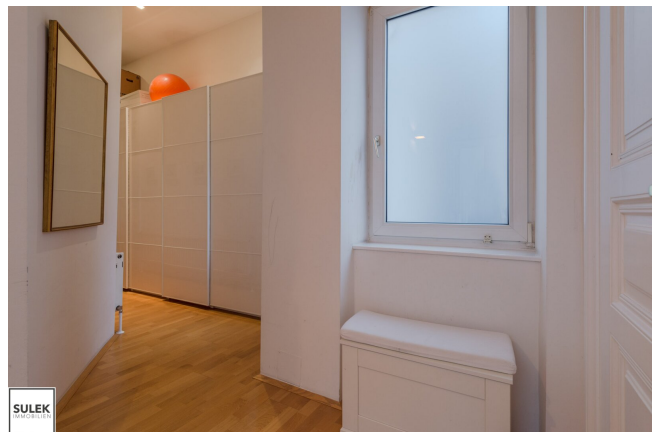
Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH













Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende!

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mietern koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung)! (bitte Herrn Sulek auswählen!)

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- **Bezugsdatum:** Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- **Haushaltsgröße:** Wie viele Personen möchten einziehen?
- **Haushaltsnettoeinkommen:** Was machen Sie beruflich?

Herzlichen Dank!

Wohnung.

In einem wunderschönen, gepflegten Altbauhaus in der Marokkanergasse 12 im 3. Bezirk befindet sich im Dachgeschoss die helle 82m² Wohnung inklusive beeindruckenden Blick über Wien. Vor wenigen Jahren wurde selbige generalsaniert und stilvoll ausgestattet.

Vom Vorraum, der die Form eines Ganges hat, gelangt man prompt rechterhand in ein ca. 12 m² großes Zimmer. Am Ende des Vorraums bzw. Ganges stößt man an die Toilette und das modern ausgestattete Badezimmer mit 2 Waschbecken, Badewanne, Dusche und Handtuchtrockner. Weiters gelangt man in den großzügigen Wohn-Essraum (Markenküche mit Siemensgeräten; Cerankochfeld) ca. 34m² inklusive kleiner Terrasse und atemberaubendem Blick über die Stadt. Rechts neben der Terrasse befindet sich die Tür ins zweite Zimmer, welches ca. 15 m² groß ist. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über eine Klimaanlage.

Die Fassade und die Heizung wurden im Jahr 2017 erneuert und befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Wichtig zu wissen:

Geheizt wird das Haus mittels Hauszentralheizung. Der monatliche Akontobetrag beträgt zur Zeit € 71,63 zzgl. 20% USt d.h. brutto € 85,96.

Das Warmwasser wird mittels Wasserboilern erwärmt. Kosten für Strom sind verbrauchsabhängig und gesondert zu bezahlen.

Lage.

Die Liegenschaft befindet sich in fußläufiger Nähe zum Schwarzenbergplatz im beliebten Diplomatenviertel in einer der **zentralsten Lagen Wiens**. Neben den vielen Restaurants und Lokalen bietet die unmittelbare Umgebung auch sonst eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wiener Innenstadt ist nur einen Katzensprung entfernt. Als Grünflächen bieten sich der Belvederegarten und der Stadtpark in fußläufiger Nähe an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap