

Großzügige DG Wohnung in ruhiger Seitenstraße der Mariahilferstraße



Wohnzimmer

Objektnummer: 7133

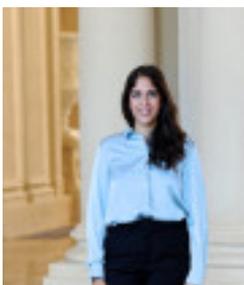
Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.768,72 €
Kaltmiete	1.998,72 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	196,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

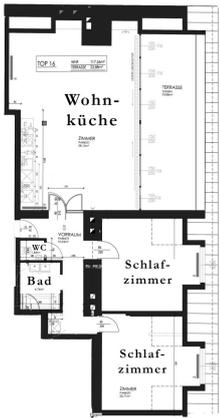
Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, südseitig ausgerichtete Dachgeschoßwohnung in ruhiger Wohnlage im 6. Bezirk und in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 generalsaniert und weist eine Wohnnutzfläche von ca. 117,56 m² auf zzgl. einer rund 24,00m² großen Dachterrasse mit Südausrichtung.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit eben begehbare Dusche und Fußbodenheizung
- WC
- zwei Schlafzimmer
- 60,00m² große, helle Wohnküche mit Zugang zur Dachterrasse

Sämtliche Zimmer sind getrennt begehbar.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Parkettboden bzw. Fliesen in den Nassbereichen, Klimageräte in beiden Schlafzimmern sowie in der Wohnküche, einer Gastherme, Waschmaschinenanschluss sowie eine voll eingerichtete Küche inkl. Weinkühlschrank und Esstisch.

Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Westbahnhof als sehr gut zu bezeichnen. Es besteht insbesondere Anschluss an die U-Bahnlinien U3 und U6, an die Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 52 und 60 sowie an den Fernverkehr (Westbahn) und Regionalverkehr der ÖBB (S-Bahn, REX, R etc.). Die Wiener Innenstadt ist in 10 Minuten erreichbar. Die Nahversorgung ist durch die Nähe zur Mariahilfer Straße und zum EKZ Westbahnhof als sehr gut zu bezeichnen.

Anmietung möglich per 1. August. Besichtigungen sind jederzeit nach Rücksprache mit den derzeitigen Mietern möglich.

Es besteht die Option einen Garagenstellplatz zu mieten (150 € brutto inkl. BK)

Dieser Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap