

Klimatisierte Terrassenwohnung mit Blick auf das Haus des Meeres und auf die Mariahilferstraße



Objektnummer: 583291

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.948,94 €
Kaltmiete (netto)	1.535,50 €
Kaltmiete	1.771,76 €
Betriebskosten:	220,05 €
USt.:	177,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



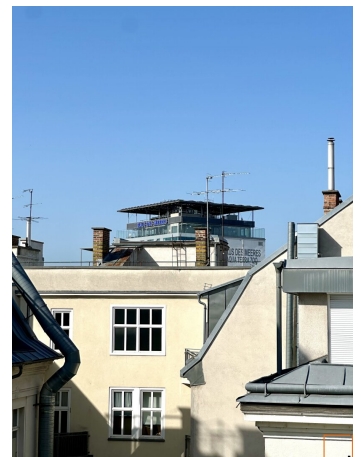
Nina Kathan

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Straße 47/5/2
1060 Wien

T +43 1 585 36 6
H +43 664 516 5

Gerne stehe ich
Verfügung.

n zur

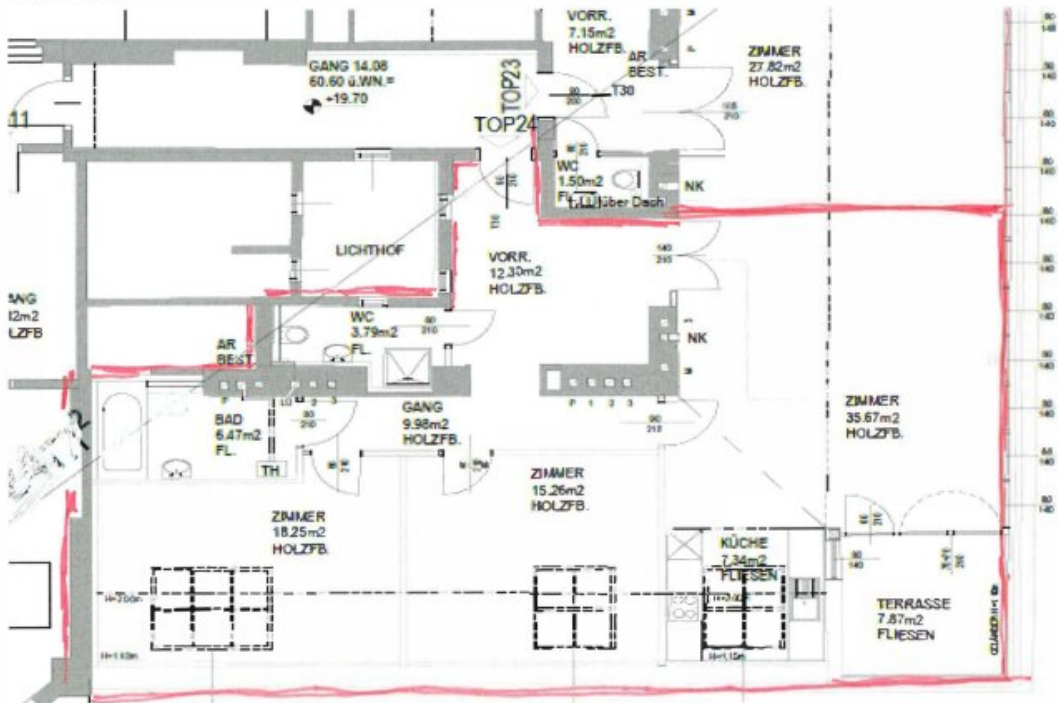








Stiege 5 Top 24



Blick aus des Heeres

Blick in großen Innenhof und zur Mariahilferstrasse



Objektbeschreibung

Klimatisierte Terrassenwohnung mit 2 Schlafzimmern und großem Wohnbereich auf der Mariahilfer Straße (auch Büronutzung möglich)

Diese kompakte, gut geschnittene Terrassenwohnung im 5. Obergeschoß eines schönen Jugendstilgebäudes wird Sie begeistern:

Der große Wohn-Essbereich mit 36 m² ist auf einer Seite komplett verglast und führt auf eine fast 8 m² große Terrasse. Die Wohnküche ist in den Wohnraum eingeschnitten und bringt zusätzliche 7,34 m².

Lediglich die 2 Schlafzimmer haben teilweise Schrägen, aber der Rest der hellen Wohnung hat gerade Wände und viel Glas für einen schönen, freien Blick.

Für die nächsten 5 Jahre könnte diese tolle Wohnung Ihr neues Zuhause werden. Die Lage ist besonders charmant, weil die etwas zurückversetzte Lage der Wohnung in einen sehr großen, schönen Innenhof und weiter auf die Mariahilferstraße die Wohnung angenehm ruhig macht, von der Terrasse blicken Sie in Richtung Haus des Meeres.

Raumaufteilung:

- Vorraum (12,30 m²)
- Wohnraum (35,67 m²)
- offene Küche (7,34 m²)
- Schlafzimmer (15,26 m²)
- Schlafzimmer (
- WC mit Dusche (3,79 m²)
- Gang (9,98 m)
- Bad (6,47 m²)
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Parkettboden
- neue Fenster
- Bad mit WC
- Bad mit Wanne

- Gasetagenheizung
- Klima-Anlage (Splitgerät auf der Terrasse)
- Küche mit Geräten

Infrastruktur:

Auf der größten Shoppingmall Österreichs, der Mariahilferstraße finden Sie buchstäblich alles, was das Herz begehrt. In den vielen kleinen Seitenstraßen finden Sie Designerläden und Boutiquen in jeder Preisklasse, Bars, Restaurants, ein englischsprachiges Kino, einen Bauernmarkt vor der Mariahilfer Kirche und vieles mehr.

Der U3-Ausgang Kirchengasse bzw. Stiftgasse (Station Neubaugasse) liegt direkt vor der Tür, die Buslinie 13A ist einen Block entfernt.

Zu Fuß erreichen Sie sowie Ihre Mitarbeiter in 5-7 Minuten das Museumsquartier und den Naschmarkt. Verschiedene Restaurants in unterschiedlichen Preisniveaus und Supermärkte befinden sich in Gehweite, sodass Ihre Mitarbeiter auch in der Mittagspause das eine oder andere erledigen können.

PKW's können in der Windmühlgarage abgestellt werden– es gibt im dritten Stock einen direkten Zugang zur Liegenschaft, auch sind ausreichend Parkplätze mit €-Ladestationen vorhanden.

Fahrräder können vor dem Haus oder im Fahrradraum abgestellt werden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese tolle Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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