

**Großzügige 2-Zimmerwohnung mit 85 m² Dachterrasse
direkt an der Mariahilfer Straße!**



Objektnummer: 89433

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.849,99 €
Kaltmiete (netto)	1.472,63 €
Kaltmiete	1.681,81 €
Betriebskosten:	209,18 €
USt.:	168,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



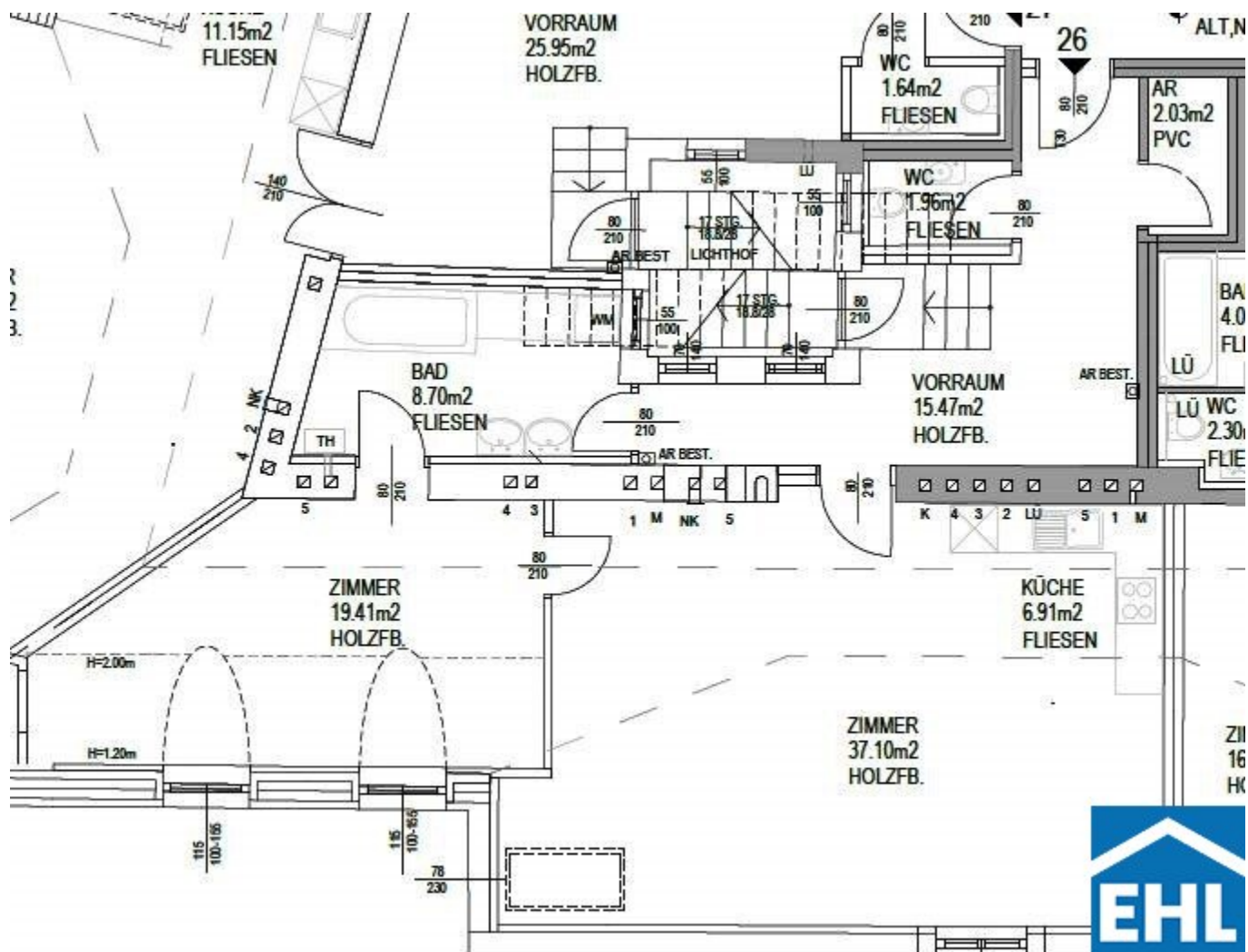
Egon-Adrian Toth, B.A.

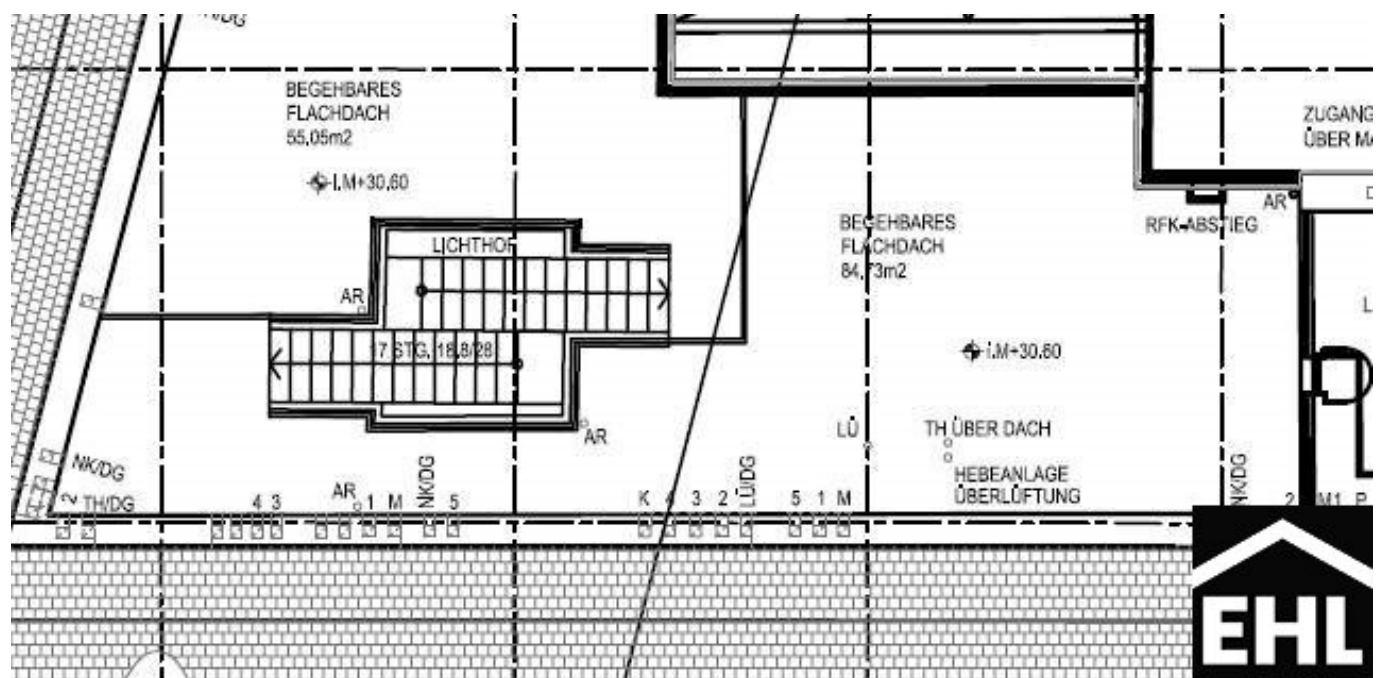
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien











Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit 85 m² Dachterrasse direkt an der Mariahilfer Straße!

Direkt auf der Mariahilferstraße 47 befindet sich diese wunderschöne Wohnung. Das Entree ist genauso nobel wie das Stiegenhaus und das Gebäude mit seinem historischen Charakter selbst. Es bietet die optimale Begrüßung für wichtige Gäste oder einen selbst. Die Infrastruktur muss nicht näher erläutert werden. Alles, von U3 bis Einkaufszentrum, ist nur einen Steinwurf entfernt. In nur einem Schritt befindet man sich direkt auf der Mariahilferstraße, wodurch sowohl Einkäufe des täglichen Bedarfs wie auch ein reichhaltiges Freizeitangebot, sowie Restaurants und Cafés gegeben ist.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Doppelhandwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette, und einen kleinen Abstellraum. Die dazugehörige 85 m² Terrasse rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche mit allen Geräten
- Bad mit Badewanne, Doppelhandwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- hochwertiger Fischgrätparket in den Wohnräumen

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Aufzug

Ein Lift befindet sich im Haus und der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3 Station Neubaugasse
Buslinie 13A, 14A, 57A

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap