

## **Traumhaftes 1,5 Zimmer Studio in Bestlage unbefristet zu mieten in 1060 Wien**



Staging Wohnzimmer

**Objektnummer: 109258266**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	98,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>Gesamtmiete</b>	1.995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.610,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.995,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,27 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473261  
H 004366488962125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























## Objektbeschreibung

In toller Lage, zu Beginn der Mariahilfer Straße gelangt diese wunderschöne, knapp unter 100 m<sup>2</sup> große Wohnung, zur unbefristeten Vermietung. Das Studio ist offen gestaltet und hochwertig ausgestattet. Es handelt sich hierbei um eine 1,5 Zimmer Wohnung. Die Wohnung befindet sich im 1. DG und zählt ca. 98,5 m<sup>2</sup>. Sie teilt sich wie folgt: zentraler Vorraumbereich mit Zugang zur separaten Küche, zum Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, zum separaten WC mit Handwaschbecken sowie zum Hauptraum - dem Herz der Wohnung - der offene Wohnbereich. Der Schlafbereich ist durch eine Trennwand vom großzügigen Wohnbereich abgetrennt. Vom Schlafbereich aus gelang man durch einen Schrankraum in das Badezimmer en suite mit Dusche, Doppelwaschtisch, Handtuchheizung und Fenster. Wir weisen darauf hin, dass die Wohnung nicht möbliert vermietet wird.