

## 3-ZIMMER MIETWOHNUNG BEI WIEN MITTE



**Objektnummer: 960/68044**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1949
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	872,94 €
<b>Kaltmiete</b>	1.087,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,74 €
<b>USt.:</b>	12,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

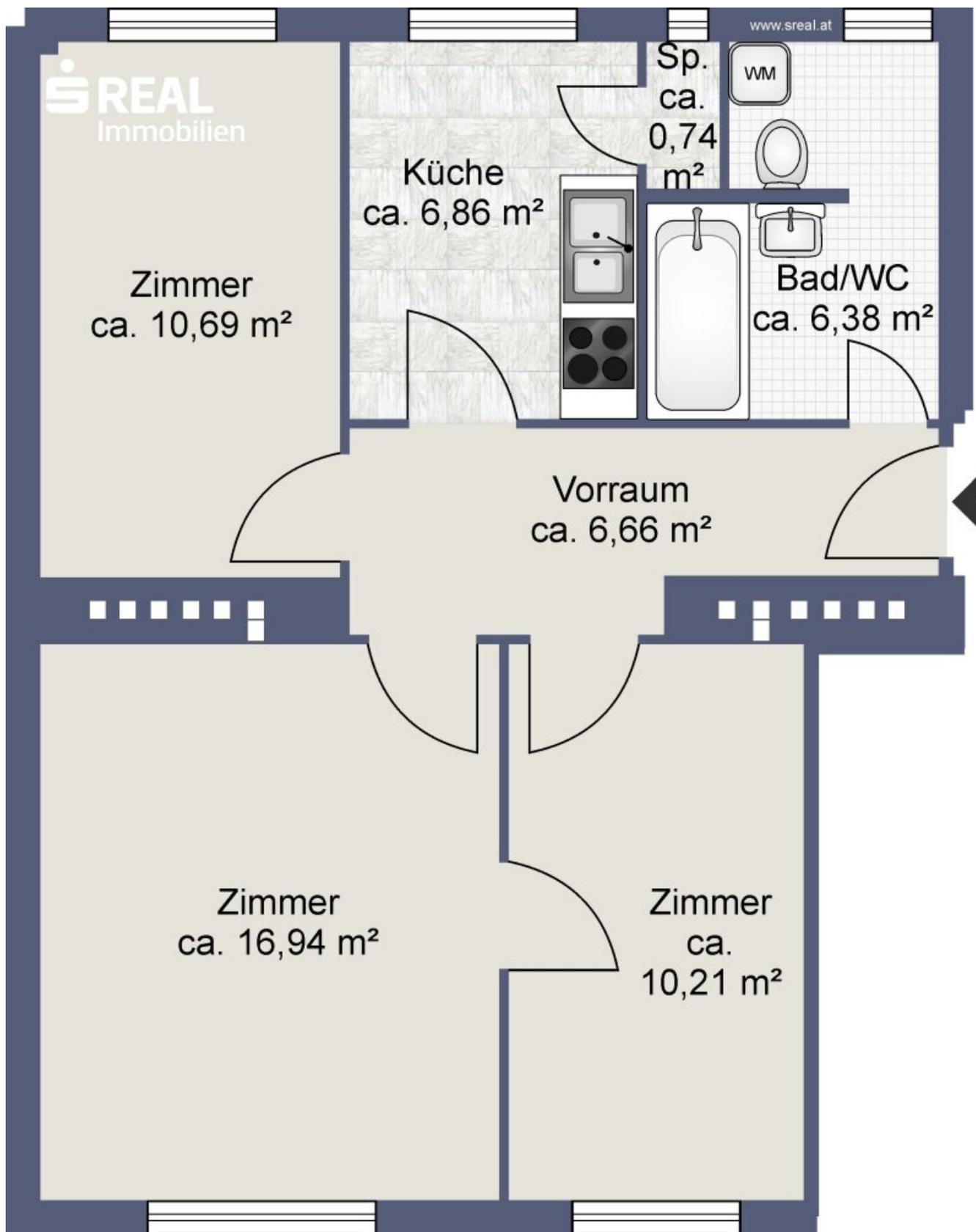


**Paul Tibaj**

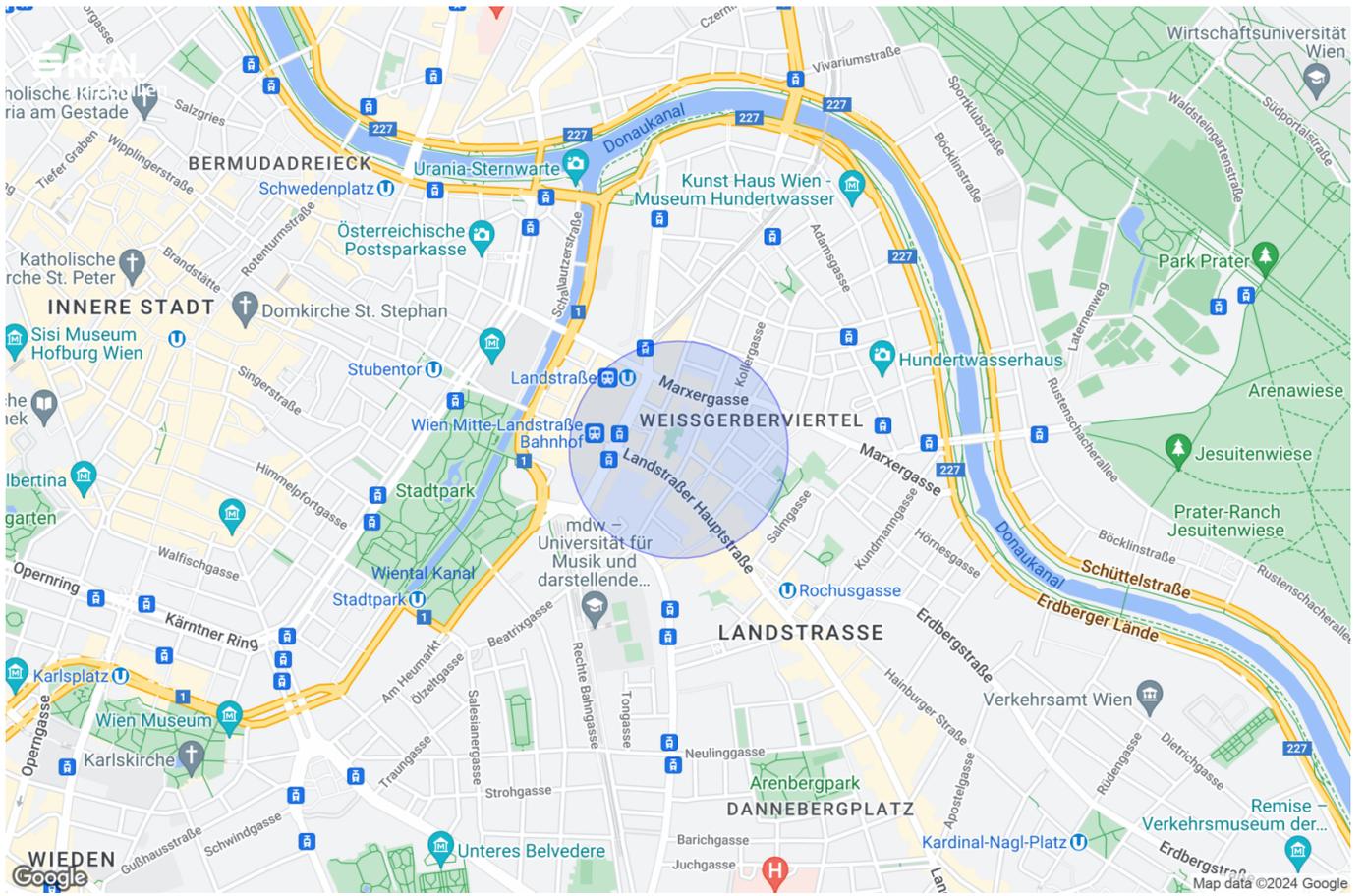
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60







Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exzellent gelegene 3-Zimmer Wohnung in der begehrten Marxergasse (Nr.18), unmittelbar in der Nähe des Bahnhofs Wien Mitte.

**Lage:** Die Lage der Wohnung bietet eine perfekte Verkehrsanbindung mit den U-Bahn Linien U3 und U4 sowie der S-Bahn. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im angrenzenden Shopping Center "The Mall".

### Ausstattung:

- 3 Zimmer: 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer (eines davon ideal als Schrankraum oder Arbeitszimmer geeignet)
- Separate Küche mit einem Abstellraum
- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Hofseitig ausgerichtetes Schlafzimmer für absolute Ruhe
- Kellerabteil inklusive

Das Objekt wird mittels einer Nachtspeicherheizung beheizt.

Die Wohnung befindet sich auf der hinteren Stiege und bietet daher eine angenehme Wohnatmosphäre.

**Besichtigungstermine:** Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Qualität dieser Wohnung zu überzeugen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

#### 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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap