

Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Mariahilf



Objektnummer: 82955

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltmiete (netto)	3.359,77 €
Kaltmiete	3.635,45 €
Betriebskosten:	275,68 €
USt.:	363,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH

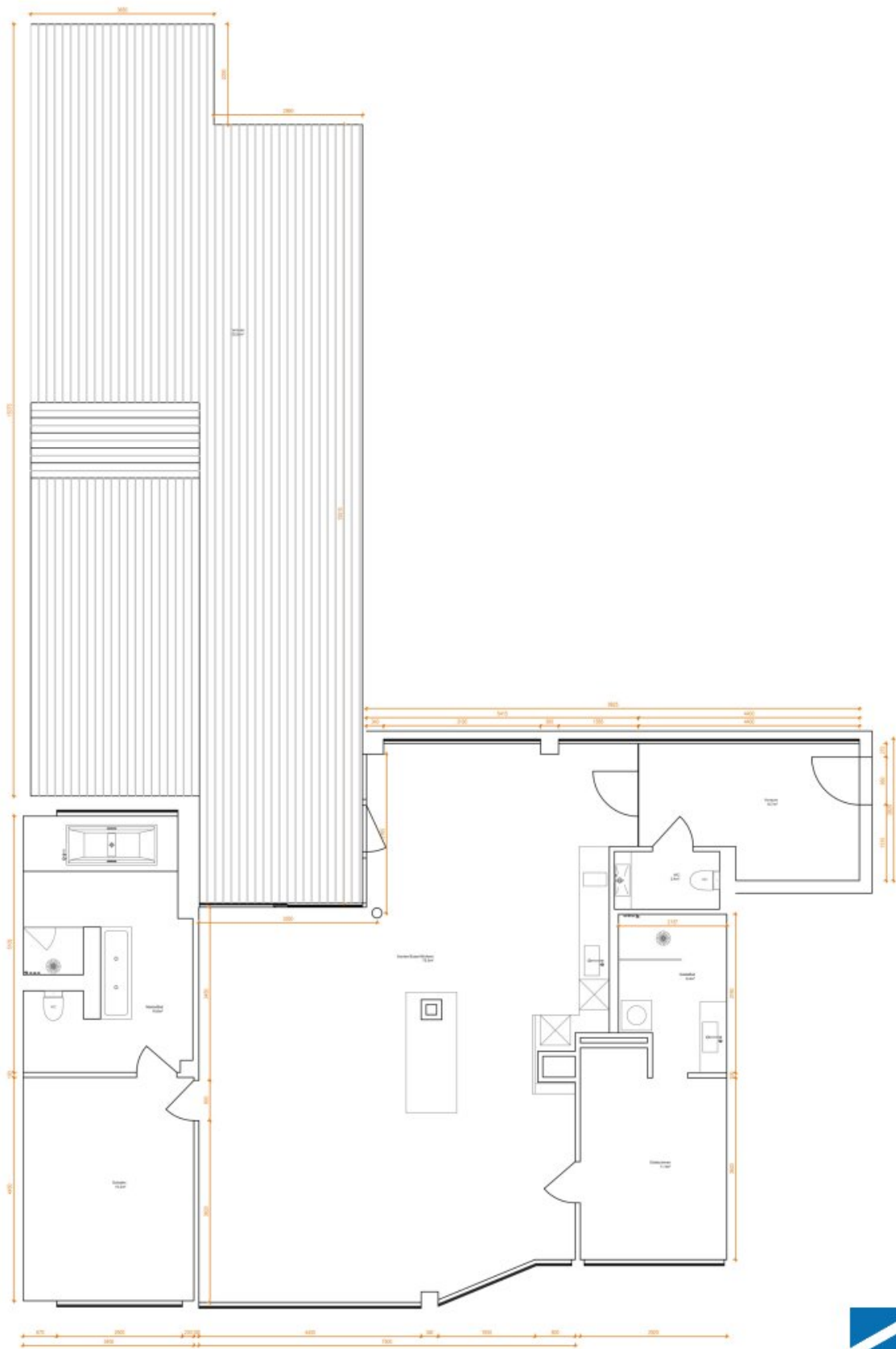












Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Mariahilf

In der Stumpergasse, angrenzend an die Mariahilfer Straße, erwartet Sie eine exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit luxuriöser Ausstattung. Die hochwertige Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung machen dieses Penthouse über den Dächern zu Ihrem neuen stilvollen Zuhause.

Beim Betreten spüren Sie schon die besondere Atmosphäre. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich wird von einem freistehenden Kamin begleitet und sorgt mit seinem eleganten Design und beruhigenden Flammenspiel für Gemütlichkeit und Wohlbefinden.

Zwei helle Schlafzimmer bieten eine Rückzugsmöglichkeit, während die stilvollen Bäder mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen für höchsten Komfort sorgen. Das Masterbad verfügt neben einer bodenebenen Dusche zusätzlich über eine freistehende Badewanne.

Ein weiteres Highlight ist die fast 100 m² große Dachterrasse mit Sonnensegel, stilvollen Outdoor-Möbeln und privatem Pool. Hier genießen Sie grandiose Ausblicke und entspannte Stunden über der Stadt.

Nur wenige Schritte zur Mariahilfer Straße mit zahlreichen Boutiquen und Stores. Restaurants, Bars und Cafés bieten kulinarische Vielfalt. Die U-Bahn-Linien U3 und U6 (Station Westbahnhof) sowie Straßenbahn- und Buslinien sorgen für beste Anbindung in alle Stadtteile.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- moderne Parkettböden in den Wohnräumen
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- ein Badezimmer mit Handwaschbecken und Dusche
- ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, Doppelhandwaschbecken, Dusche und WC
- Dachterrasse mit Sonnensegel
- Kellerabteil

Zusätzlich können 2 Garagen-Stellplätze um pauschal 190,00€ brutto pro Stellplatz mit angemietet werden. Bitte beachten Sie, dass mindestens ein Stellplatz angemietet werden muss.

öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U3 und U6 "Westbahnhof"

Straßenbahnlinien: 5, 6, 18, 52, 60

Befristung: 4 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Beziehbar ab: sofort

Nebenkosten:

3BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap