

## gesucht und gefunden / 2-Zimmer in Mariahilf



**Objektnummer: 2021**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	999,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	792,76 €
<b>Kaltmiete</b>	908,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,42 €
<b>USt.:</b>	90,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

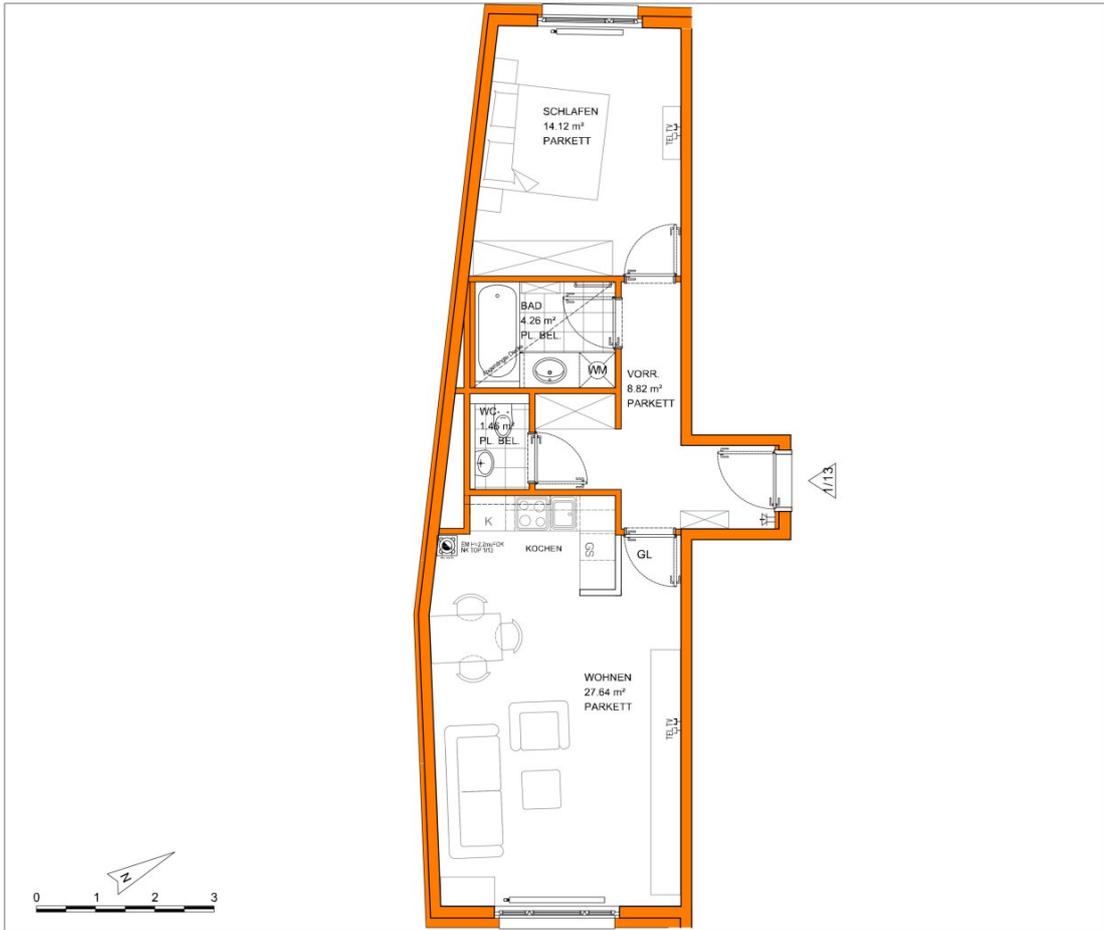


**Thomas Froschauer**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien







**TOP 1/13 3.OG**

2-ZIMMERWOHNUNG  
WOHNFLÄCHE 56,30 M2

VERMIETUNGSPLAN



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-  
GEGENSTÄNDE - AUSGENOMMEN  
WASCHTISCHE, WCs, BADEWANNEN,  
DUSCHEN UND KÜCHEN - DIENEN NUR  
ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM  
LIEFERUMFANG ENTHALTEN.  
DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN  
KANN DER BAU- UND AUSSTATTUNGS-  
BESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.  
PLAN- UND KOTENÄNDERUNGEN  
VORBEHALTEN.

LEGENDE:  
GLASAUSSCHNITT  
TELEFON  
TV ANSCHLUSS  
INNENSPRECHSTELLE  
HEIZKÖRPER

WOHNHAUS  
MOLLARDGASSE 18  
1060 WIEN



## Objektbeschreibung

*beste Anbindung an das U-Bahn Netz; Nähe Mariahilfer Straße und Naschmarkt;  
Zentrumsnähe*

### Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung sucht neue Mieter. Möglicherweise genau Sie!  
In einem Neubau aus diesem Jahrtausend liegt diese Wohnung im 3. Stock.  
Der Blick aus dem Wohnzimmer richtet sich auf eine rar befahrene Einbahnstraße, während  
das Schlafzimmer in den grünen Innenhof blickt.  
Die Wohnung darf als hell, die Lage als verkehrsberuhigt beschrieben werden.

Facts zur Immobilien:

- große Wohnküche, ausgestattet mit Einbauküche (28m<sup>2</sup>)
- sowie auch geräumiges Schlafzimmer (14m<sup>2</sup>)
- Platzbietender Vorraum mit zusätzlicher Abstellnische
- getrennt vom Wannenbad liegendes WC mit Handwaschbecken
  
- Parkettböden
- Zentralheizung
- Heiztemperatursteuerung im Wohnzimmer
  
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Waschküche (Waschmaschine u. Trockner)
- Tiefgarage mit 2 Ebenen (Stellplätze sind verfügbar)

Äußerst angenehm ist die attraktive Lage im 6. Bezirk. Nur wenige Meter entfernt, befindet sich die U4-Station "Pilgramgasse" und auch die U3-Station "Zieglergasse" welche sich in Österreichs größter Einkaufsstraße, der Mariahilfer Straße, befindet, liegt in Gehweite (ca. 900m).

Den Naschmarkt, Wiens größten Markt, welcher sich großer Beliebtheit erfreut, erreichen Sie mit der U-Bahn nach nur 1 Station. Noch eine weitere Station und Sie erreichen den Karlsplatz im Stadtzentrum.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Vorab steht Ihnen, unter folgendem Link, ein 360-Grad Rundgang zur Verfügung, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen:

<https://my.matterport.com/show/?m=TZj4B9MduVu>

*1 MM + 20% MwSt. Provision, 3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (gewerblicher Vermieter)*

---

### **360-Grad Rundgang:**

Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Klicken Sie links unten auf den "Play Button" um sich automatisiert durch die Wohnung führen zu lassen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich selbstständig durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich!

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap