

# **XXL-WEITBLICK!!! Dachterrassenwohnung in Traumlage - Mariahilfer Straße**



Bild (18)

**Objektnummer: 3610\_7387**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Gesamtmiete</b>	2.795,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.261,94 €
<b>Kaltmiete</b>	2.795,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

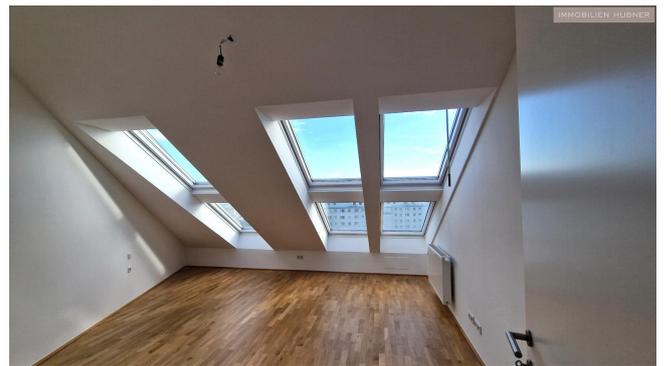
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



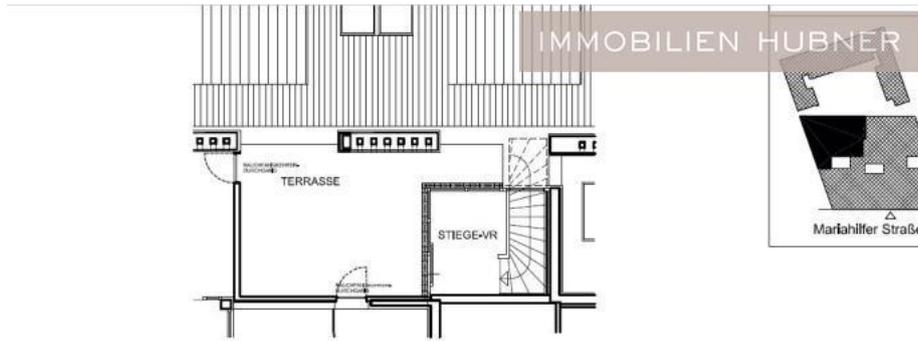




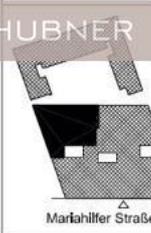




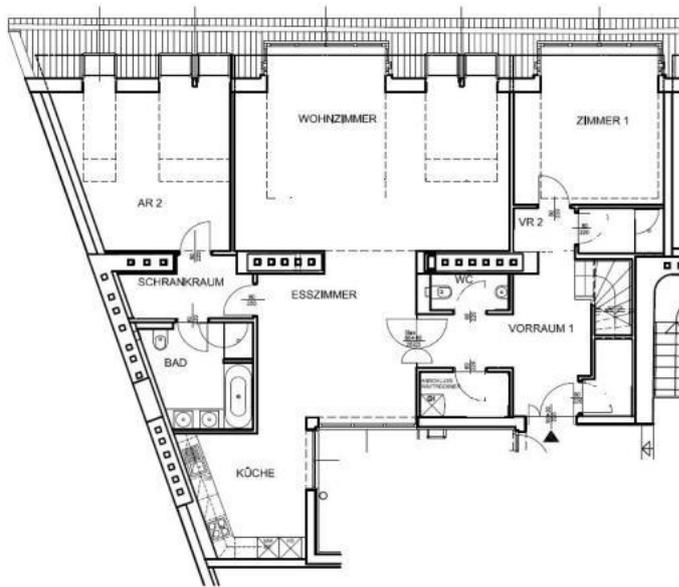




IMMOBILIEN HUBNER



Mariahilfer Straße



IMMOBILIEN HUBNER

- 

**IMMY 2020 GOLD**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2021 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2022 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

### AB SOFORT ZUR VERMIETUNG - TRAUMBLICK ÜBER WIEN - TRAUMLAGE

Wunderschöne, großzügige 3-Zimmer Wohnung in Traumlage direkt an der Mariahilfer Straße im 6. Bezirk. Sie liegt im Dachgeschoß und ist selbstverständlich mit einem Aufzug erreichbar.

Ein absolutes Highlight ist die sonnige, 23m<sup>2</sup> große Dachterrasse im Obergeschoß. Zur sehr hochwertigen Ausstattung zählen außerdem eine schicke Designerküche, 2 moderne

Badezimmer, ein Gäste-WC, sowie eine Klimaanlage. Beste Infrastruktur in unmittelbarer Nähe bietet die Mariahilfer-Einkaufsmeile. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und

Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe gegeben. RAUMAUFTEILUNG IN

STICHWORTEN • Vorraum • großes Wohnzimmer mit Ess-Bereich • offene Küche •

Schlafzimmer • Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC • Schrankraum •

Zimmer • Bad mit Dusche • separates WC mit Waschbecken • Abstellraum mit

Waschmaschinenanschluss • Vorraum und große Dachterrasse im Obergeschoß

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • Klimaanlage • absolut modern und hell • sonnige 23m<sup>2</sup>

Dachterrasse • Mariahilfer-Einkaufsstraße vor der Tür • hochwertige Markenküche • optimale

Raumaufteilung • großzügig geschnitten • Top-Infrastruktur • 2 Badezimmer • Gäste-WC •

Badewanne UND 2x Dusche • hochwertige Ausstattung • fantastische Lage SEHR GUTE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 Zieglergasse und Westbahnhof • U6

Westbahnhof • Straßenbahnlinie 5, 18, 6 • Autobuslinie 13A und 14A Weitere monatliche

Kosten • Acconto Kühlung: € 28,80 bto/ Monat • Warmwasser, Heizung, Strom - werden direkt

nach Verbrauch abgerechnet Erstzahlung • 3 Monatsmieten Kaution • Erste Monatsmiete Für

weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr

gerne zur Verfügung. KONTAKT Robert Fried, Mobil: 0664 88 296 010,

robert.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2261,94	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	278,97	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	254,09	
-----			
Gesamtbetrag	€	2795	
-----			

Heizwärmebedarf: 64.3

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

1.26

Klasse Faktor C

Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor C