

**gesucht und gefunden / 2-Zimmer mit Balkon in Mariahilf
(ab Dezember 2024)**



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 4570

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1060 Wien |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 46,77 m ² |
| Gesamtfläche: | 50,43 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 42,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,96 |
| Gesamtmiete | 1.149,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 943,99 € |
| Kaltmiete | 1.044,54 € |
| Betriebskosten: | 100,55 € |
| USt.: | 104,46 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH



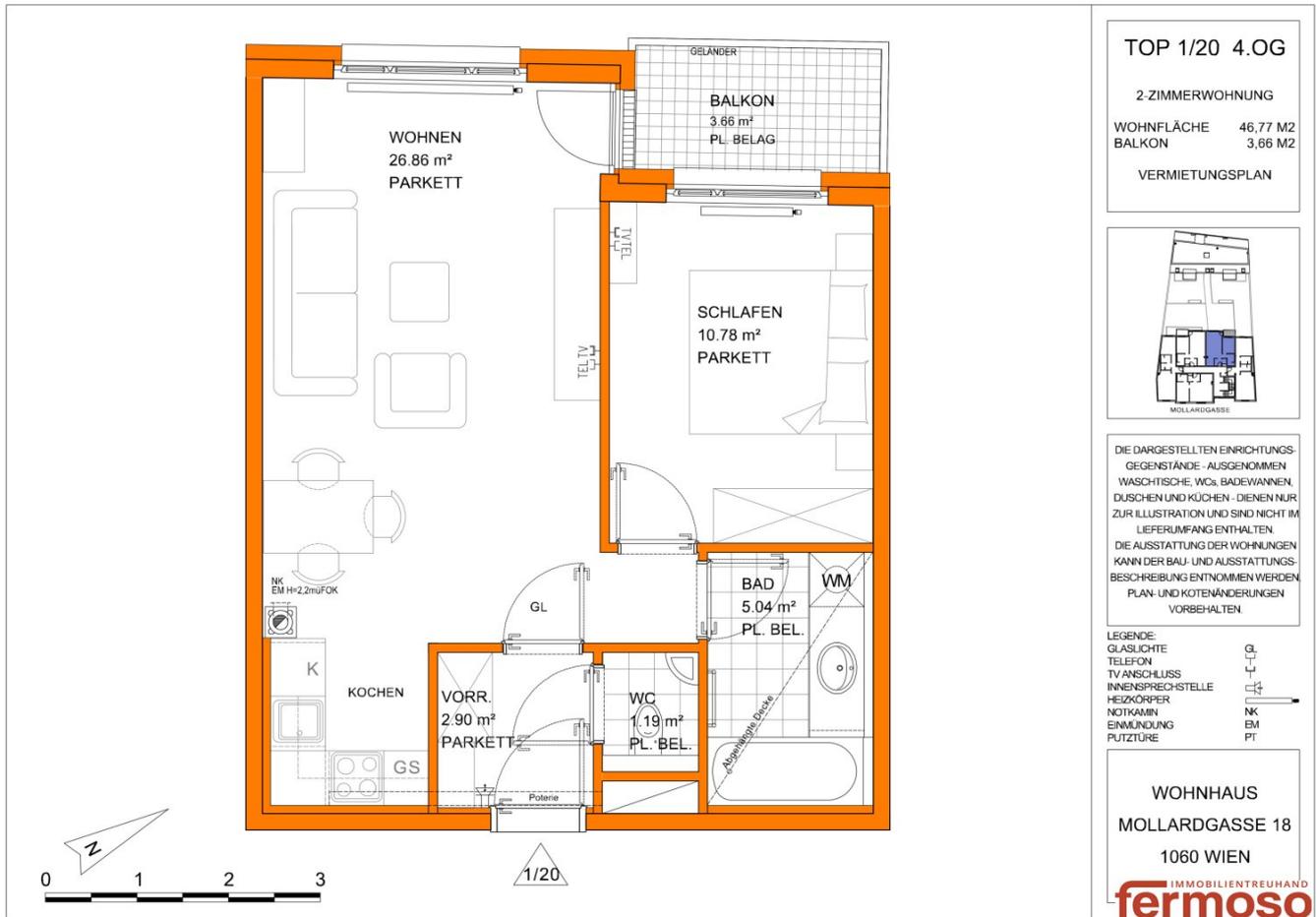












Objektbeschreibung

*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, umgeben von einer tollen Infrastruktur, liegt die Wohnung im 4. Stock.
Der Blick aus dem Wohnzimmer sowie vom Balkon richtet sich in den grünen Innenhof.
Die Wohnung ist hell und die Lage verkehrsberuhigt (Innenhof).

Ein Einzug wäre ab Dezember 2024 möglich.

Facts zur Immobilie:

- große Wohnküche, ausgestattet mit Einbauküche (27m²)
- Schlafzimmer (11m²) mit Blick auf den Balkon
- Platzbietender Vorraum mit Abstellnische
- getrennt vom Wannenbad liegendes WC mit Handwaschbecken
- Parkettböden
- Zentralheizung

- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Waschküche (Waschmaschine u. Trockner)
- Tiefgarage mit 2 Ebenen

Äußerst angenehm ist die attraktive Lage im 6. Bezirk. Nur wenige Meter entfernt, befindet sich die **U4-Station "Pilgramgasse"**.

Die Mariahilfer Straße, Österreichs größte Einkaufsstraße, liegt in Gehweite (ca. 900m). Den Naschmarkt, Wiens bekanntester 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 und somit das Zentrum der Stadt.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.
Vorab stelle ich Ihnen gerne ein Besichtigungsvideo zur Verfügung.

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit, 150€ inkl.

20% USt. für die Erstellung des Mietvertrags

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-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <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