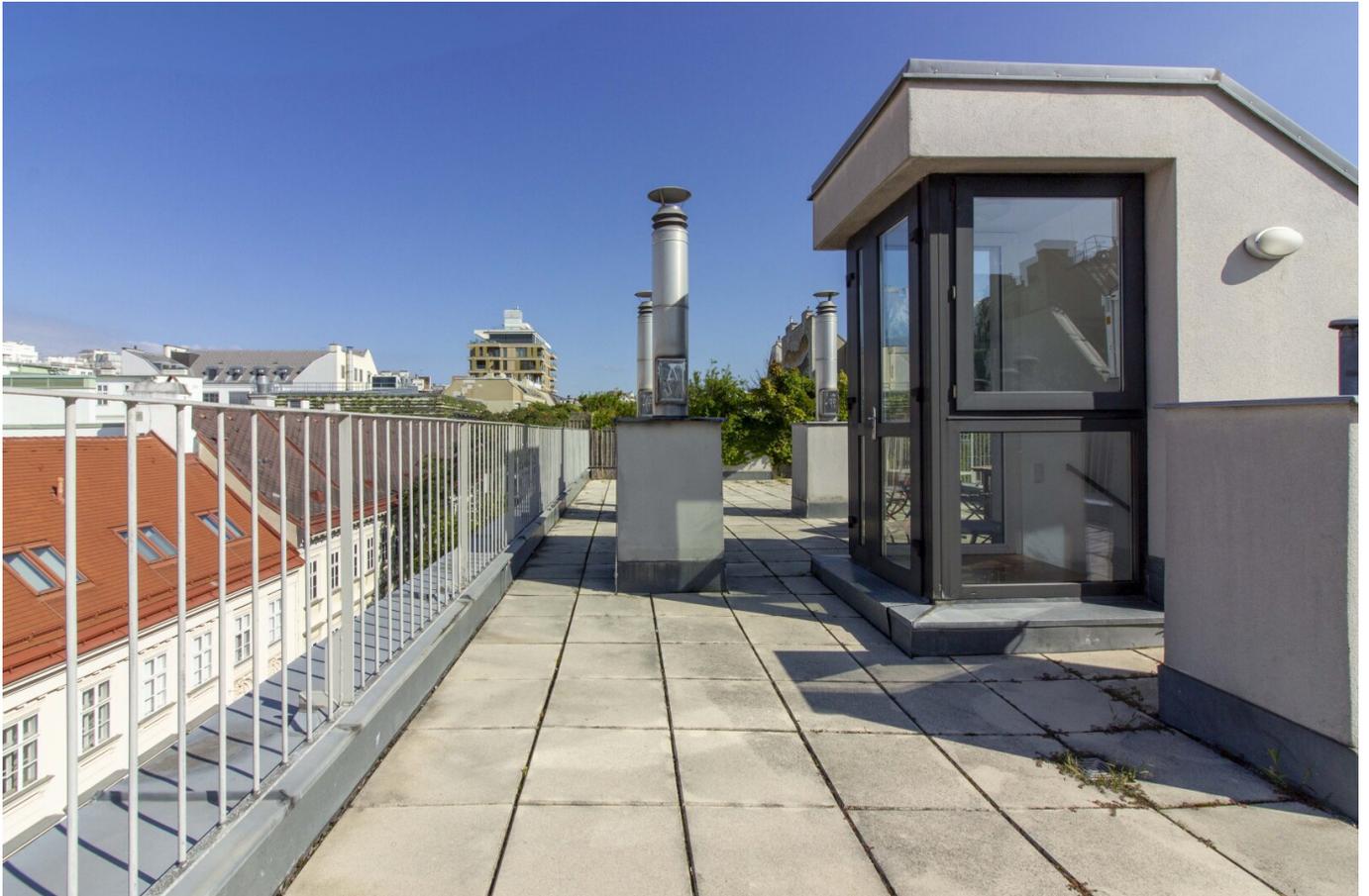


**Mariahilfer Str. - Garconniere mit gemeinschaftl.
Dachterrasse**



Objektnummer: 4760/468

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreasgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,61 m ²
Nutzfläche:	32,61 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	692,96 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	692,96 €
Betriebskosten:	102,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



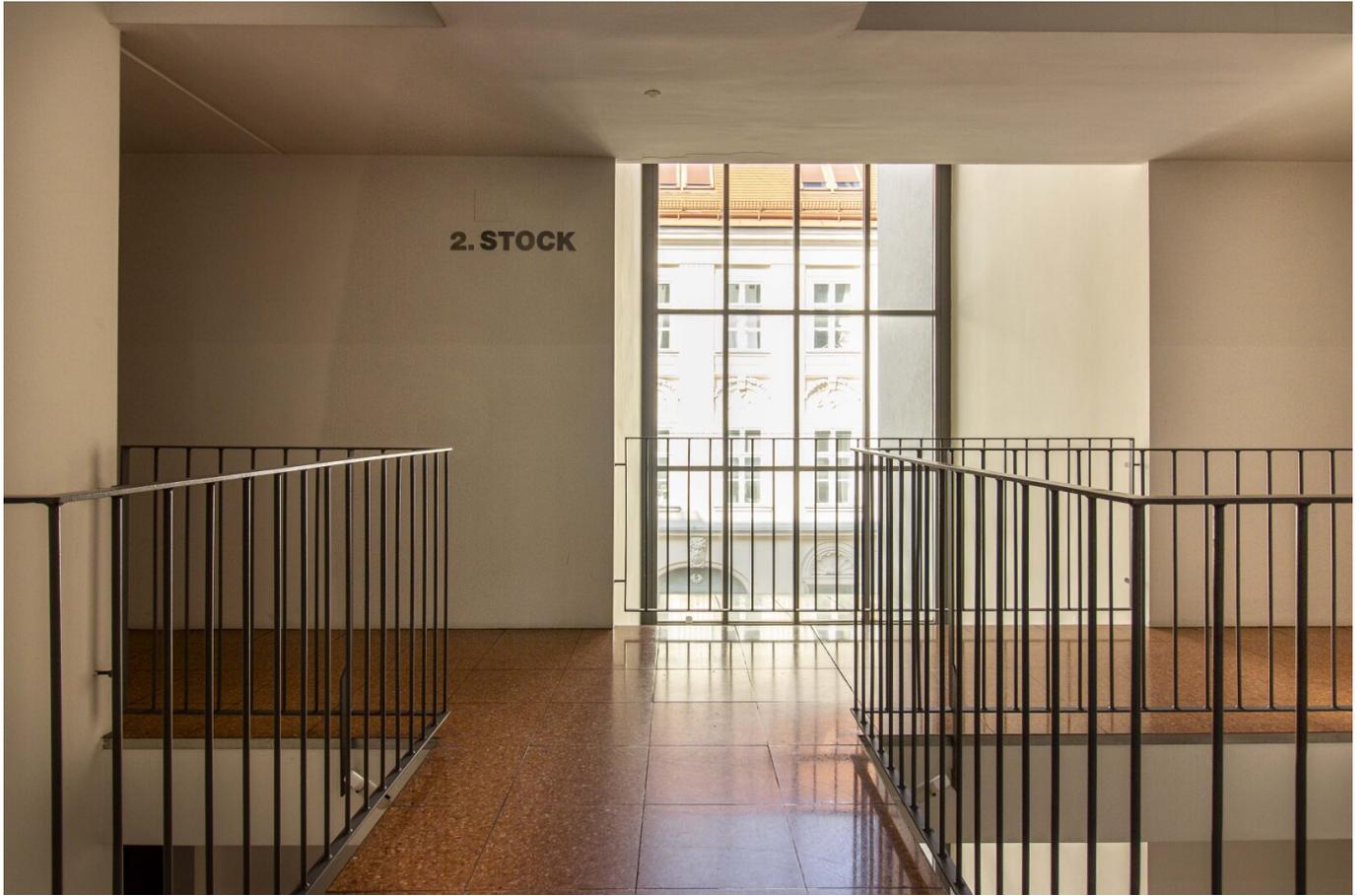
Victor Vassilev

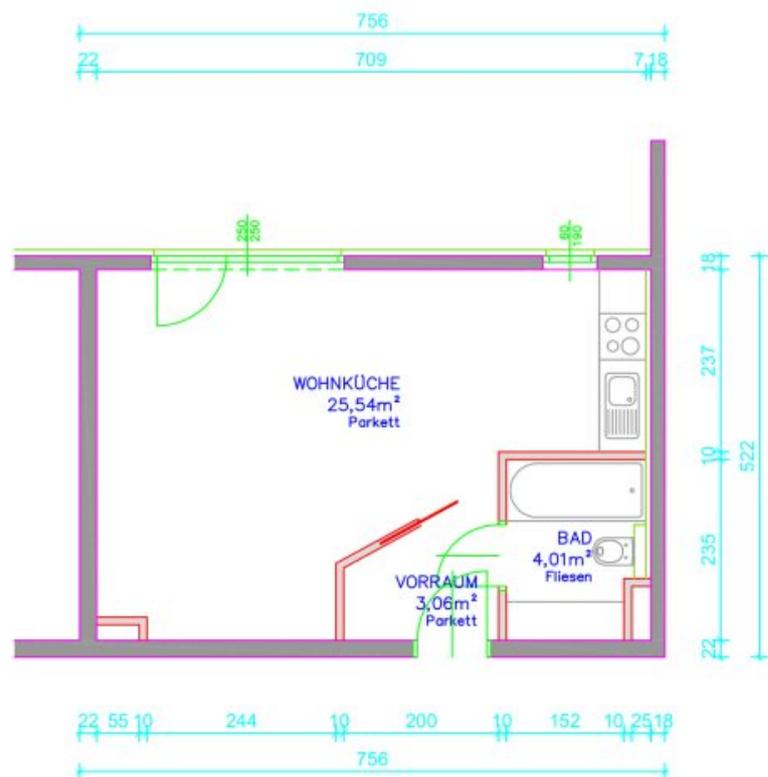












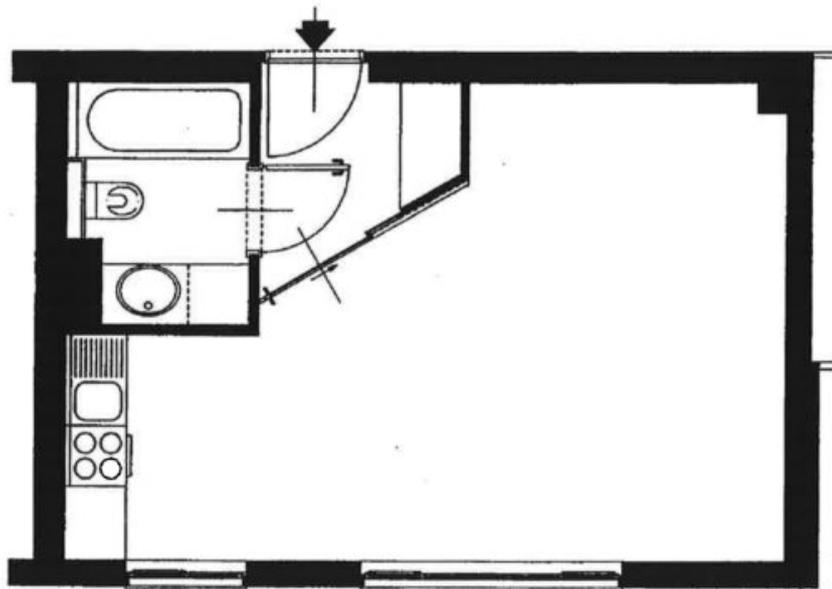
ANDREASGASSE 6 Grundriss TOP 8

MEILAND
 I M M O B I
 L I E N

Gesamtfläche: 32,61m²

TOP 8

2. Stock
ca. 32,61 m²



Objektbeschreibung

Mariahilfer Straße: Garconniere zu Mieten mit gemeinschaftlicher Dachterrasse

(english version below)

Die gegenständliche Wohnung wird **unmöbliert** ab 15.09.23 vermietet. Mit einem großen und hellen Wohnraum, Badezimmer und Vorraum ist die Wohnung kompakt, aber gut aufgeteilt.

Vor der neuerlichen Vermietung wird die Wohnung ausgemalt und es wird ein **sehr guter Zustand** hergestellt.

Eine **Einbauküche** mit allen Geräten, Zentralheizung (Fernwärme) und außenliegender elektrischer **Sonnenschutz** gehören zur technischen Ausstattung.

Ein großer Vorteil der Wohnung ist die **Lage**, in einer Seitengasse der inneren Mariahilfer Straße, sehr ruhig aber auch zentral und kommunikativ gelegen.

Die gemeinschaftliche **Dachterrasse** im 5. Stock ist für alle Bewohner und Ihre Gäste zugänglich. Die Mieter der Wohnung dürfen jederzeit die Terrasse zum Sonnen, unterhalten und entspannen nutzen.

Folgende Kosten sind Vorauszuberechnen:

Nettomiete: 590 €

Betriebskosten: 102,96 €

Gesamtbelastung p. M.: 692,96 €

Kaution: 2.050 €

Provisions - und Gebührenfrei

Für Fragen und Besichtigungsterminen können Sie uns jederzeit kontaktieren und wir bitten,

dass Sie Ihre schriftliche Anfragen mit der Angabe der vollständigen Namen sowie richtigen E-Mail Adressen und Telefonnummern ausführen.

English description:

Single room apartment to rent in 7th district, adjacent to Mariahilfer Straße.

Unfurnished small flat with common rooftop terrace, available to rent from 15th September. The flat comes with a fully equipped kitchen, central heating and electrical sunshades. Furthermore it will be updated (painting and other small renovations) before the start of the new lease.

The common rooftop terrace is on the 5th floor and can be used by everyone in the building. A very sunny and quiet place, perfect for entertaining guests or sunbathing.

Total rent p.m.: 692,96 €

Deposit: 2.050 €

No commission or broker's fee

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 <125m

Apotheke <150m

Klinik <50m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <175m

Universität <375m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <175m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <175m
Polizei <50m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <400m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap