

**gesucht und gefunden / 2-Zimmer in Mariahilf (verfügbar
ab 01.03.25)**



Objektnummer: 4864

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	1.254,00 €
Kaltmiete (netto)	1.013,33 €
Kaltmiete	1.140,00 €
Betriebskosten:	126,67 €
USt.:	114,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

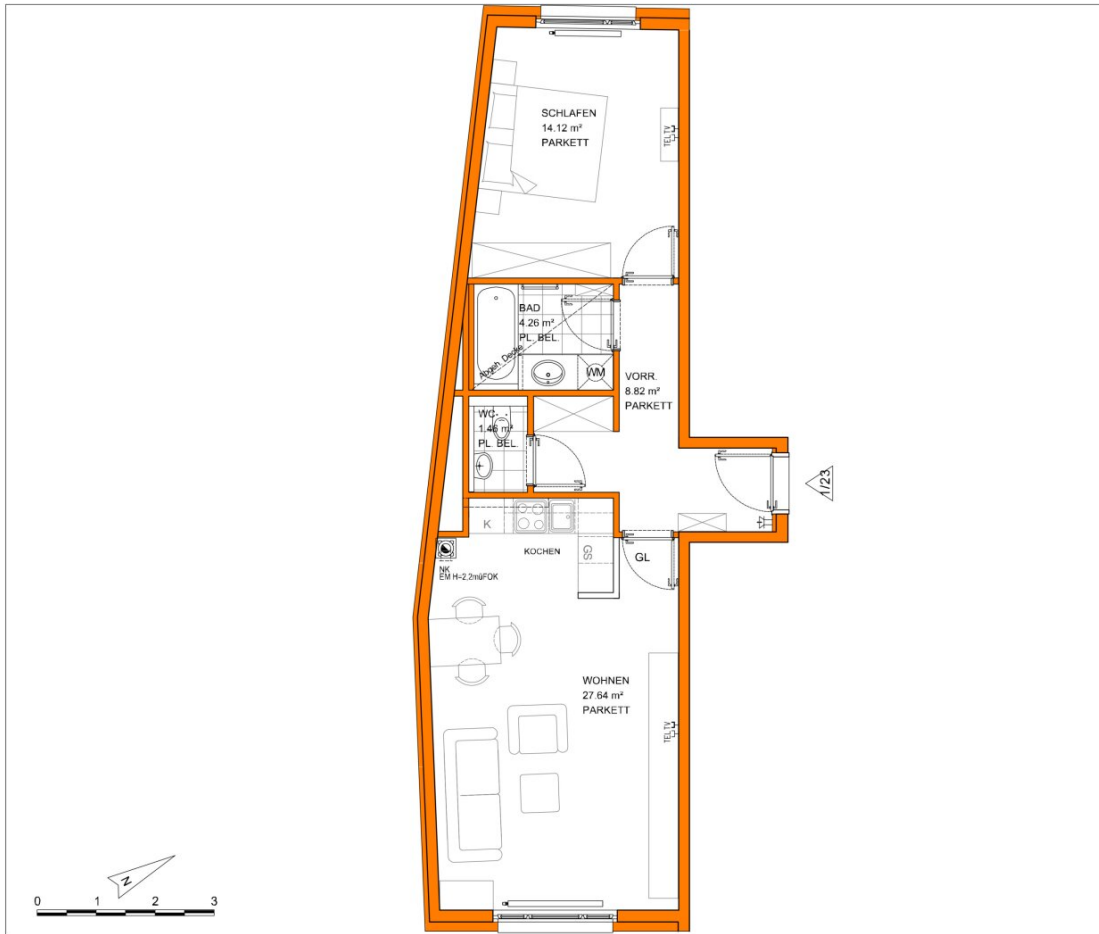
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien











TOP 1/23 5.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:
GLASLUCHE
TELEFON
TV ANSCHLUSS
INNENSPRECHSTELLE
HEIZKÖRPER
NOTKABIN
EINMÜNDUNG
PUTZTÜR



WOHNHAUS
MOLLARDGASSE 18
1060 WIEN

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

verfügbar ab 01.03.2025; beste Anbindung an das U-Bahn Netz; Nähe Mariahilfer Straße und Naschmarkt; Zentrumsnähe

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung sucht **ab März 2025** neue Mieter. Möglicherweise genau Sie! In einem Neubau aus diesem Jahrtausend liegt diese Wohnung im 5. 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 (28m²)
- sowie auch geräumiges Schlafzimmer (14m²)
- Platzbietender Vorraum mit zusätzlicher 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" 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.

Die Inseratfotos stammen von einer Wohnung mit dem selben Grundriss, welche sich im 3. Stockwerk desselben Gebäudes befindet und über die gleichen Ausstattungsdetails verfügt.

Die angepreiste Wohnung ist noch bis Ende Februar bewohnt, Besichtigungen sind jedoch nach Vereinbarung möglich.

Vorab steht Ihnen, unter folgendem Link, ein 360-Grad Rundgang einer baugleichen Wohnung im selben Gebäude zur Verfügung, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen:

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

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

360-Grad Rundgang:

Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Klicken Sie links unten auf den "Play Button" um sich automatisch 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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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