

**Außergewöhnliche Terrassenmaisonette mit Fernblick in  
repräsentativem Stilaltbau - zwischen Mariahilfer Strasse  
und Naschmarkt**



**Objektnummer: 271543581**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marchettigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Wohnfläche:	148,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Gesamtmiete	2.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.961,48 €
Kaltmiete	2.268,18 €
Betriebskosten:	306,70 €
USt.:	226,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Ebner**

Immobiliaris GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien









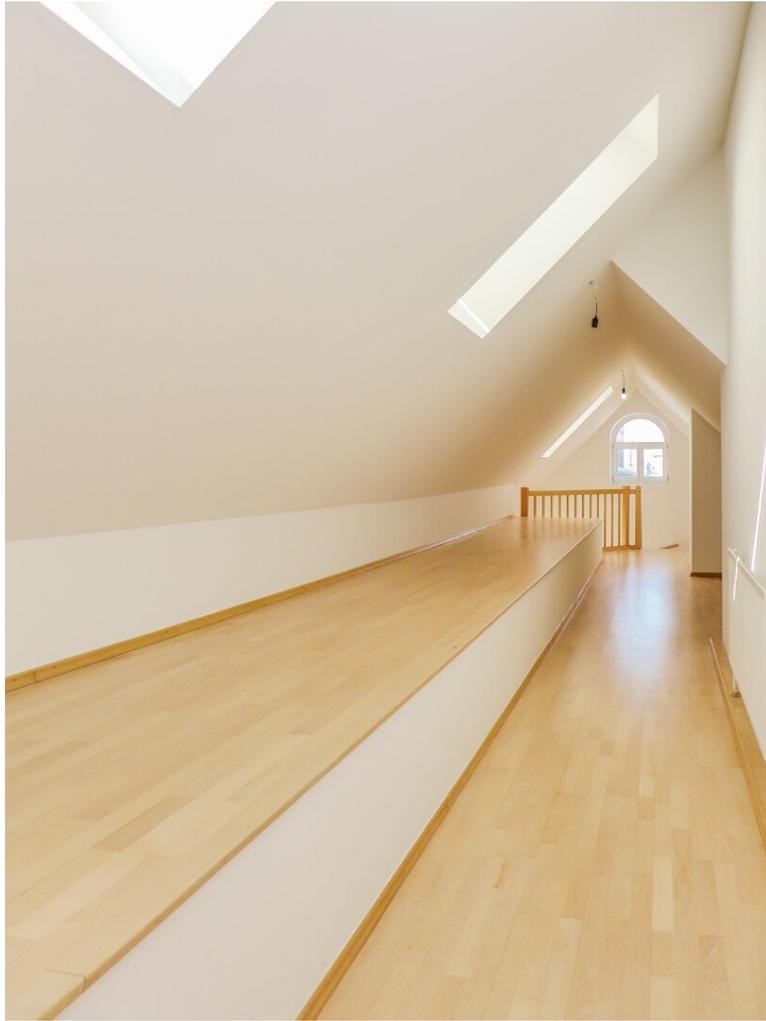




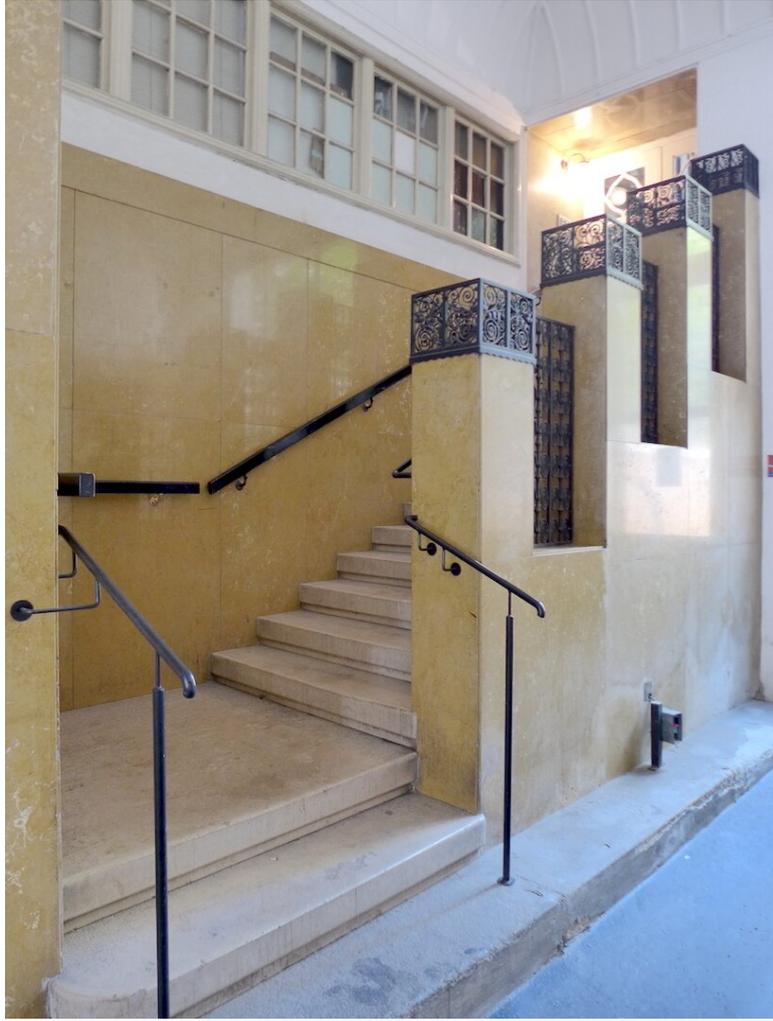




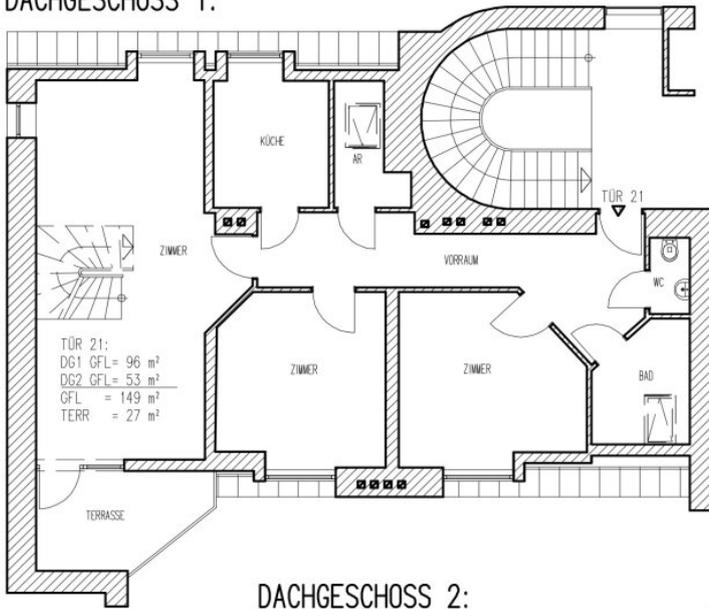




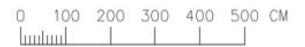
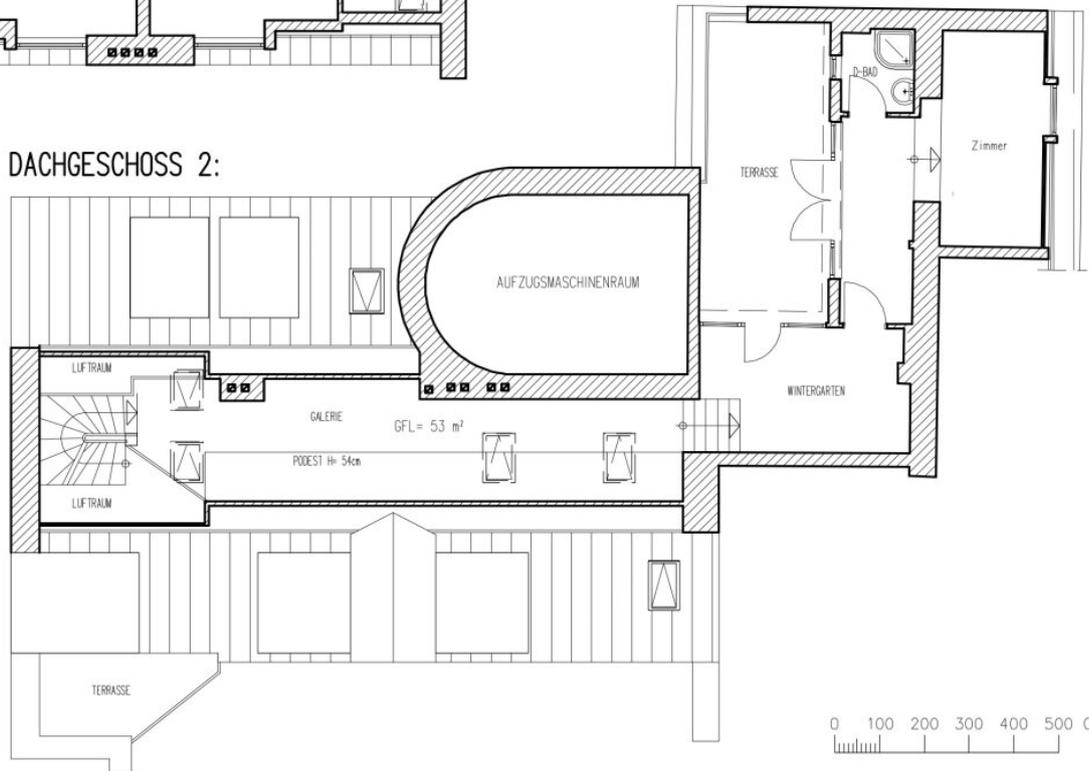




DACHGESCHOSS 1:



DACHGESCHOSS 2:



# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **Wohnung** befindet sich im Dachgeschoß (mit Lift) eines imposanten Stilaltbaus in bester Lage des 6. Bezirks. Inmitten von Mariahilf zeichnet sich die Gegend durch eine **ideale Infrastruktur** aus. Die beliebte Gumpendorfer Strasse mit ihrem **breiten Angebot** an **Lokalen**, kleinen **Shops**, sowie **Geschäften des täglichen Bedarfs** befindet sich **direkt ums Eck**. Auch die **Mariahilfer Straße** und der **Naschmarkt** sind jeweils fußläufig erreichbar.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der hauseigenen Garage angemietet werden (nach Verfügbarkeit).

Die Wohnung besticht besonders durch den schönen Fernblick und die großzügige Aufteilung.

Das Mietverhältnis ist **unbefristet**.

## Raumaufteilung:

### 1. Ebene

- Vorzimmer
- 2 Zimmer
- Küche
- Wohnraum mit Aufgang zur Galerie
- Bad mit Dusche und Badewanne
- separates WC
- Abstellraum

## 2.Ebene

- Galerie
- Wintergarten
- Terrasse
- Zimmer
- Bad (Dusche und WC)

## Highlights:

- Toplage und Infrastruktur
- Hofruhelage
- hell und freundlich

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (**gerne** auch **spät Abends** oder am **Wochenende**).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap