

**Nähe U3 und Mariahilfer Straße! Unbefristete
2-Zimmer-Wohnung in Stockwerks- und Grünruhelage**



Objektnummer: 3636

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,84 m ²
Nutzfläche:	58,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	945,01 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	729,95 €
Betriebskosten:	125,57 €
Heizkosten:	118,38 €
USt.:	96,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Haslinger

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH





GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB



GOTTLIEB



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB



GOTTLIEB



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB



GOTTLIEB







Objektbeschreibung

Diese ca. 59 m² große, helle und ruhig gelegene Wohnung liegt im dritten Liftstock eines gepflegten Neubaus im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks.

Über das Vorzimmer und die Garderobe erreicht man zentral die großzügige Wohnküche mit Kochnische, das Schlafzimmer, das Badezimmer, einen Abstellraum und eine separate Toilette.

Ein Garagenplatz kann nach Vereinbarung - derzeit Warteliste - zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + Grünruhelage
- + dritter Liftstock
- + ca. 59 m² Wohnfläche
- + Wohnküche mit
- + halboffener Kochnische mit Ceranfeld, Herd und Kühlschrank der Marke "Neff"
- + Schlafzimmer
- + Wannenbad mit Waschbecken ohne Waschmaschinenanschluss
- + Abstellraum
- + Garderobe
- + separate Toilette

Ausstattung

- + Personenlift

- + Hauszentralheizung
- + Fertigparkett
- + Fliesen im Nassbereich
- + Waschküche
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Lage und Infrastruktur

Die einzigartige Lage dieser Wohnung zwischen Gumpendorferstraße und der Begegnungszone der Mariahilfer Strasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, klassische Wiener Kaffeehäuser, Ärzte, Banken sowie Apotheken. Der nahegelegene Naschmarkt mit seinen vielfältigen Marktständen und dem Flohmarkt lädt zum Verweilen und Einkaufen ein. Veranstaltungsorte, wie z.B. der 'Stadtsaal', das Apollo-Kino und kulturelle Angebote im Museumsquartier sowie im Kunst- und Naturhistorischen Museum, im Raimundtheater, genauso wie in der Wiener Innenstadt sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiet empfiehlt sich des 'Haus des Meeres' mit seinen Grünflächen, Spielplätzen.

Mit dem Auto gelangt man in Kürze über die Linke Wienzeile zur Wiener Westausfahrt in Fahrtrichtung Autobahn A1.

- + U-Bahn-Linie U3 Zieglergasse in 6 Gehminuten
- + U-Bahn-Linie U6 Westbahnhof in ca. 10 Gehminuten
- + U-Bahn-Linie U6 Gumpendorfergasse in ca. 7 Gehminuten
- + Autobus-Linie 57A in ca. 2 Gehminuten
- + Straßenbahn-Linien 5, 6, 9, 18, 52, 60 in wenigen Gehminuten

Sonstiges

Aufgrund des hohen Anfragevolumens ersuchen wir um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen bearbeitet werden können.

Die Akonto-Zahlung für Heizung und Warmwasser inklusive 20% Umsatzsteuer beträgt derzeit ca. € 142,06 pro Monat und ist in der Gesamtmiete enthalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap