

## **Großzügige 4 Zimmer Wohnung im 6. Bezirk von Wien!**



**Objektnummer: 7278/42336**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	100,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.857,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.199,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.573,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	286,44 €
<b>Heizkosten:</b>	116,95 €
<b>USt.:</b>	167,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien service Wien

ImmoPro Immobilien GmbH  
Lobkowitzplatz 1  
1010 Wien





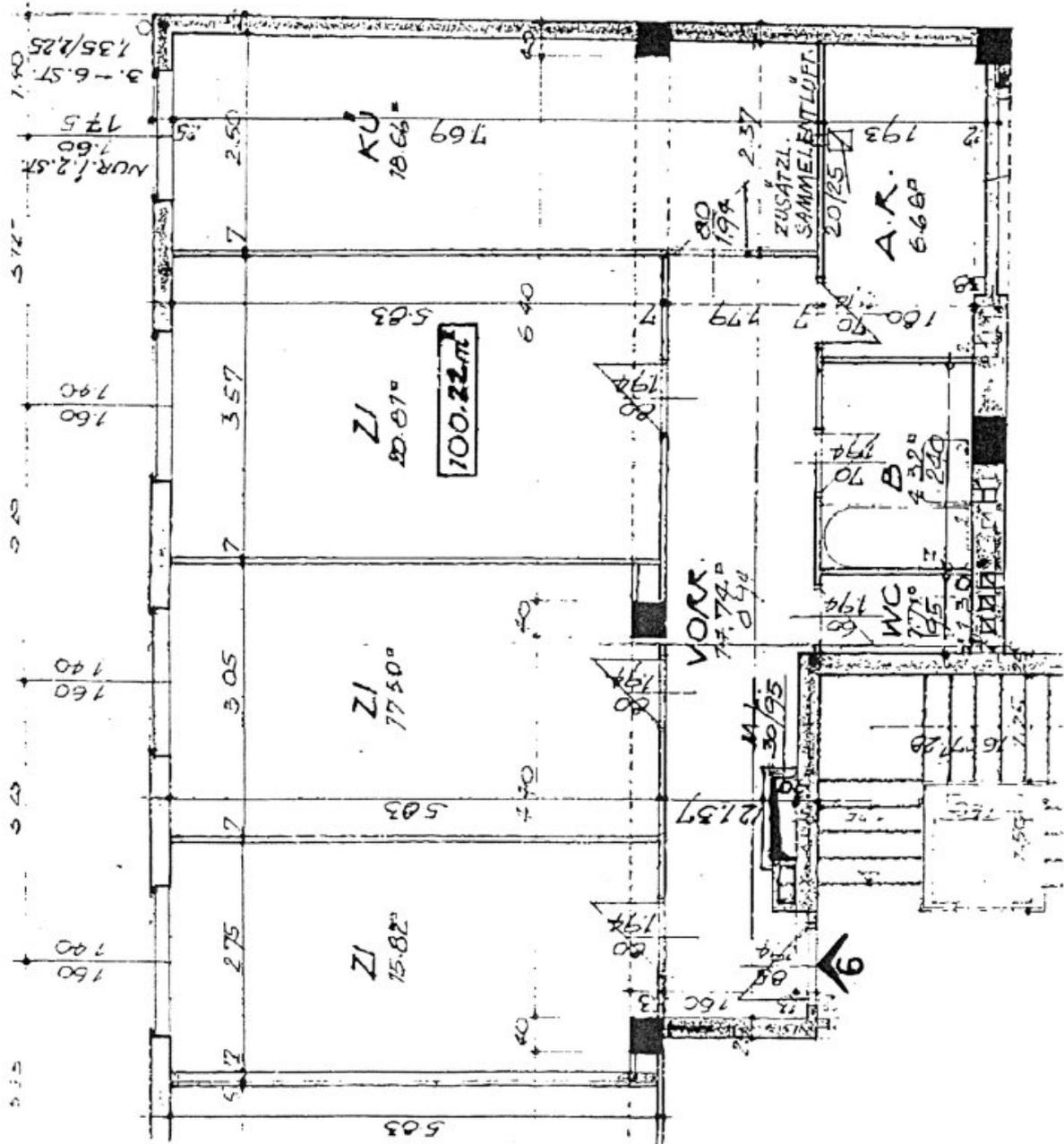








# 1060 Wien – Stiegengasse 7 / Top 6



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige 4-Zimmer-Wohnung** mit einer **Nutzfläche von rund 100 m<sup>2</sup>**.

### Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über Vorraum, offene Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit **Badewanne**, Gäste-WC, Abstellraum.

### Ausstattung:

Die Böden sind **Eichenparkettböden**.

Geheizt wird über Radiatoren mittels **Zentralheizung**.

Die Wohnung wird auf **3 Jahre befristet** vermietet.

Es fällt eine **Kaution von ~ € 5600,--** an.

Der **Bezug** ist **ab 15.01.2025** möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **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