Elegante, neu sanierte 3,5 -Zimmer-Wohnung mit italienischen Feinsteinzeug Fliesen – Kurzzeitmiete ab 6 Monaten möglich

Objektnummer: 6089

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	1.999,99 €
Kaltmiete (netto)	1.383,66 €
Kaltmiete	1.666,66 €
Miete / m²	15,37 €
Betriebskosten:	283,00 €
USt.:	333,33 €

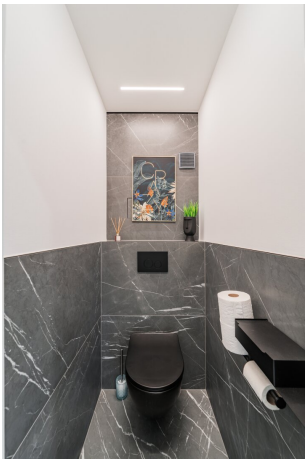
Infos zu Preis:

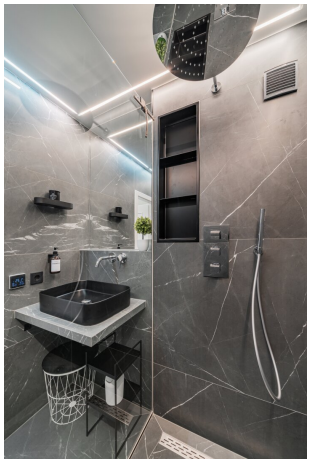
Mietvertragserrichtung: 180€

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





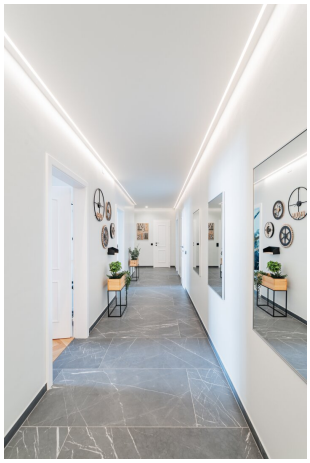
BAR

BAR

BAR

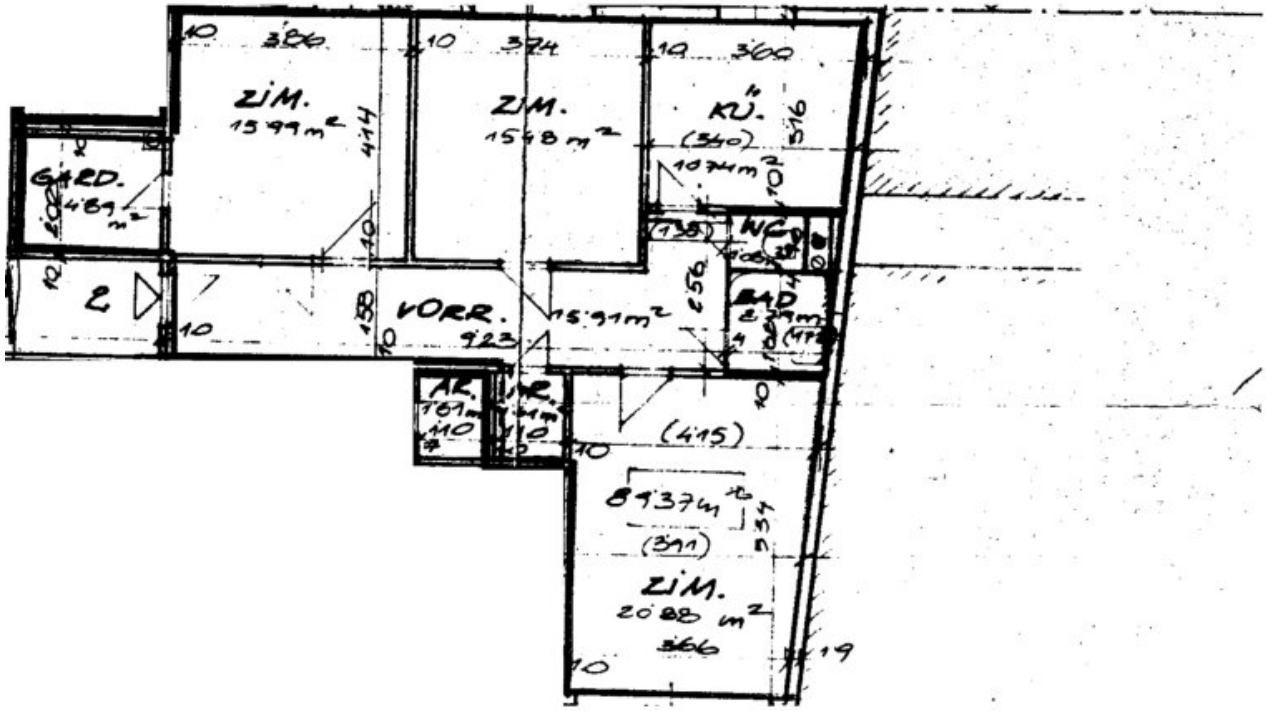
BAR

ENJOY
XII
IX
III
VI



BILLA

BILLA


ZIM.
15.99 m²
ZIM.
15.48 m²
KÜ.
(340)
10.74 m²
GARD.
4.89 m²
(138)
WC
VORR.
15.91 m²
BAD
(415)
8.93 m²
(341)
ZIM.
20.88 m²

Objektbeschreibung

Highlights der Wohnung:

- Kurzzeitmiete möglich: Mindestmietdauer 6 Monate – ideal für flexible Lebensumstände.
- Vollmöbliert oder ohne Möbel: Entscheiden Sie selbst, ob Sie die Wohnung mit den hochwertigen Möbeln beziehen oder Ihre eigenen mitbringen möchten.
- Moderne Einbauküche: Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit Geschirrspüler, Waschmaschine sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach.
- Italienischer Feinsteinzeug-Steinboden: Elegante und pflegeleichte Steinfliesen in Vorzimmer, Küche, Badezimmer und WC – ein luxuriöses und modernes Wohngefühl.
- Neu saniert: Die gesamte Wohnung wurde frisch renoviert und bietet höchsten Wohnkomfort.
- Helle und ruhige Lage: Die Fenster sind zum Innenhof ausgerichtet, wodurch absolute Ruhe und viel Tageslicht garantiert sind.
- 3,5 Zimmer und 2 Abstellräume: Genügend Platz für individuelle Nutzung und Stauraum.
- Optionale Garage: Sichern Sie sich bei Bedarf einen Garagenplatz für Ihr Fahrzeug.

Lagebeschreibung und Verkehrsanbindung:

- Exzellente Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Verkehrsanbindung:
- U-Bahn: Nur wenige Gehminuten zur U4-Station Pilgramgasse sowie zur U3-Station Zieglergasse.
- Bus und Straßenbahn: Direkte Anbindung an die Linien 13A, 14A und 57A, die Sie schnell durch die Stadt bringen.
- Hauptbahnhof und Westbahnhof: Beide sind in weniger als 15 Minuten erreichbar.
- Freizeit und Kultur: Die Wohnung liegt in der Nähe des Naschmarkts, des Mariahilfer Gürtels und des Haus des Meeres.

Zusätzliche Informationen:

Tiefgarage kann optional für 150€ brutto angemietet werden.

Heizkostenpauschale! Kein Warmwasser- oder Heizzähler(sehr angenehm und selten zu bekommen)! Nur 150€ im Monat zuzüglich zur Miete. Der Mietpreis bleibt unverändert, unabhängig davon, ob die Wohnung möbliert oder unmöbliert gemietet wird.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, in eine Traumwohnung einzuziehen, die Luxus, Stil und Wohlfühlambiente auf höchstem Niveau bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43 676 496 3419 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Elegant, Newly Renovated 3.5-Room Apartment with Italian Porcelain Stone Tiles – Short-Term Rental Starting from 6 Months Possible

This high-quality apartment is located in the 6th district (Mariahilf), one of Vienna’s most sought-after areas. Enjoy the perfect combination of central location and urban lifestyle.

Apartment Highlights:

- Short-Term Rental Possible: Minimum rental period of 6 months – ideal for flexible living circumstances.

- Fully Furnished or Unfurnished: Choose whether you want to move in with the high-end furnishings or bring your own.

- Modern Fitted Kitchen: The apartment features a high-quality fitted kitchen equipped with a dishwasher, washing machine, and a refrigerator with a freezer compartment.

- Italian Porcelain Stone Flooring: Elegant and low-maintenance tiles in the hallway,

kitchen, bathroom, and WC – offering a luxurious and modern living experience.

- Newly Renovated: The entire apartment has been freshly refurbished to provide the highest level of comfort.

- Bright and Quiet Location: All windows face the courtyard, ensuring peace and plenty of natural light.

- 3,5 Rooms and 2 Storage Spaces: Ample space for versatile use and additional storage.

- Optional Garage: Secure a parking space for your vehicle if needed.

Location and Accessibility:

- Excellent Infrastructure: Numerous shops, restaurants, and cafés are just steps away.

- Public Transport:

- Subway: Just a few minutes' walk to the U4 station Pilgramgasse and U3 station Zieglergasse.

- Bus and Tram: Direct connections to lines 13A, 14A, and 57A, offering quick access across the city.

- Main and West Train Stations: Both reachable in less than 15 minutes.

- Leisure and Culture: Close to Naschmarkt, Mariahilfer Gürtel, and the Haus des Meeres.

Additional Information:

- Underground Garage: Available optionally for €150 gross per month.

- Flat Rate for Heating Costs: No separate meters for heating or hot water – a rare and convenient feature! Only €150 per month in addition to rent. The rental price remains the same, whether the apartment is rented furnished or unfurnished.

Don't miss this unique opportunity to move into a dream apartment that offers luxury, style, and a welcoming atmosphere at the highest level. Schedule a viewing today and be convinced by this exceptional offer!

If you have questions or would like to schedule a viewing, Mr. Artjom Zakaryan from ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) will be happy to assist you at +43 676 496 3419 or zp@zakaryan.at, even on weekends.

The property has not been measured by us; all dimensions are based on information provided by the owner.

??????????, ??????? ??????????????????? 3,5-????????? ???????? ? ??????????? ????????????? ???????? – ???????? ????????????? ?????? ?? 6 ???????

??? ????????????? ???????? ????????? ? 6-? ?????? (??????????), ????? ?? ????? ????????????? ??????? ????. ????????????? ????????? ????????? ??????????? ??????????? ? ?????????? ????? ?????.

****???????? ??????????? ????????:****

- ****????????????? ??????:**** ??????????? ???? ?????? – 6 ???????, ???????? ??? ???, ??? ????? ????????.

- ****????????? ????????????? ??? ??? ??????:**** ?? ?????? ??????? ????? ??????? ? ????????????????? ??????? ??? ???????? ????.

- ****??????????? ?????????? ?????: ???????? ???????? ??????????? ?????????? ?????? ? ???????????? ???????, ?????????? ??????? ? ???????????? ? ??????????? ???????.

- ****??????????? ??????????? ??????:**** ?????????? ? ??????? ? ????? ?????? ? ????????, ?????, ?????? ??????? ? ??????? – ??????? ????????? ? ??????????? ?????????.

- ****??????? ??????????????:**** ??? ???????? ???? ????????, ????? ??????????? ??????????? ???????.

- ****??????? ? ?????:**** ??? ???? ??????? ?? ????, ??? ??????????? ?????? ? ?????? ???????? ?????.

- **3,5 ??????? ? 2 ????????:**** ?????????? ????? ??? ????????????? ???????????? ? ????????.

- ****????? ?? ???????:**** ??????????? ?????????? ??????????? ????? ??? ?????? ??????????.

****????????????? ? ??????????? ???????????:****

- ****???????? ??????????????:**** ????? ??????????? ????????? ????????, ?????????? ? ????.

- ****???????????? ?????????:****

  - ****?????:**** ????? ????????? ????? ?????? ?? ??????? ????? U4 *Pilgramgasse* ? ????? U3 *Zieglergasse*.

- **???????? ? ???????:** ?????? ????????? ? ??????? 13A, 14A ? 57A, ??? ????????? ?????? ???????????? ?? ??????.

- **??????? ? ???????? ???????:** ?? ????? ???????? ????? ????????? ????? ??? ?? 15 ?????.

- **????? ? ????????:** ?????? ????????? ?????????, ??????????? ??????? ? ???? ??? ??????.

****????????????? ??????????:****

- **????????? ?????:** ???????? ?? ????????? ????? – 150 ???? ? ????? (??????).

- **????????????? ????? ?? ?????????:** ??????????? ????????? ???????? ?? ????????? ? ??????? ???? – ???????? ? ????????! ????? 150 ???? ? ????? ???????????? ? ???????? ?????. ???????? ????? ???????? ??????????, ??????????? ?? ????, ????????? ???????? ? ??????? ??? ??? ??????.

?? ???????? ??????????? ??????????? ????????? ? ???????? ?????, ??????? ???????? ? ???? ???????, ????? ? ??? ?? ?????? ??????. ??????????? ?? ???????? ??? ??????? ? ????????? ? ???????????????? ????? ??????????!

???? ? ??? ???? ??????? ??? ?? ?????? ??????????? ?? ????????, ???????? ????? ??????? ?? **ZAKARYAN & PARTNER** (www.zakaryan.at) ? ????????????? ??????? ?? ??? ?? ???????? +43 676 496 3419 ??? ?? ??????????? ????? zp@zakaryan.at, ???? ? ????????.

?????? ?? ??? ??????? ????; ??? ??????? ??????? ?? ?????? ??????????, ?????????????? ??????????.

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 <1.500m
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