

**MOLLART LIVING – PROVISIONSFREI - 2
ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA - WOHNEN AM PULS
DER ZEIT MIT AUSGEZEICHNETER U-BAHN ANBINDUNG
MITTEN IN MARIAHILF**



Objektnummer: 4479
Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,92 m ²
Nutzfläche:	44,92 m ²
Gesamtfläche:	44,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.015,00 €
Kaltmiete (netto)	814,92 €
Kaltmiete	922,73 €
Betriebskosten:	94,33 €
USt.:	92,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Esin Kandemir

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 GL
1010 Wien

T +4315323730
H 06643437845

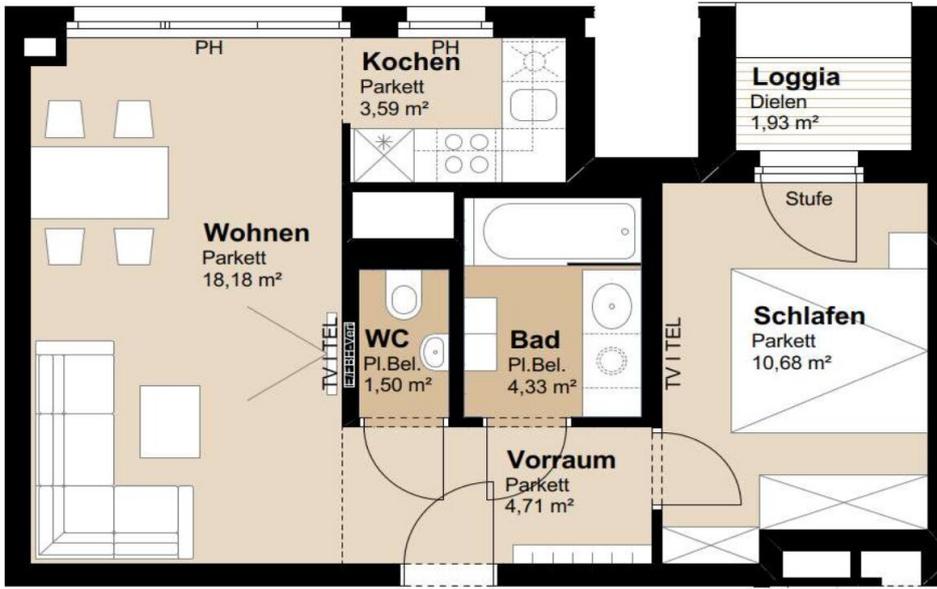












Unverbindliche Plankopie. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter und Einrichtungsgegenstände sind in Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa-Angaben und können sich geringfügig ändern.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 44,92 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit Wohlgefühlcharakter. Die helle und einladende Atmosphäre macht sie ideal für Singles oder Paare, die eine Kombination aus Komfort und Funktionalität suchen.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 44,92 m²

Zimmer: 2

Loggia: 1, ca. 1,93 m²

Küche: Einbauküche - offene Wohnküche

Badezimmer: 1, mit Badewanne und WM

Badezimmer Verbau vom Tischler: ja

WC: ja - separat mit Handwaschbecken

Stock: 1. Etage

Heizung: Fernwärme, Fußboden

Fahrradraum: ja

Lift: ja

Garage: ja Nr. 1- kann optional angemietet werden

Beschreibung:

In diesem exklusiven Wohnhaus, im 1. Stock gelegen, präsentiert sich die charmante 2-Zimmerwohnung mit Loggia von ihrer besten Seite. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet - von hier aus erreichen Sie das verflieste Badezimmer mit hochwertigem Tischlereinbau, Badewanne sowie das separate WC.

Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich überzeugt durch seine bodentiefen Verglasungen und bietet eine hochwertige Einbauküche, welche keine Wünsche offen lässt. Das Schlafzimmer wurde durchdacht angelegt und kann für einen erholsamen Schlaf mit dem außenliegenden Sonnenschutz abgedunkelt werden. Als absolutes Highlight gilt die Loggia, welche bei angenehmen Sommerabenden zum Verweilen einlädt.

Bei den Bildern handelt es sich um Referenz Bilder aus dem Projekt!

Kosten:

Brutto HMZ: € 1.015,- inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Kaution: 3 BMM

Elektrifizierter Stellplatz: € 140,- inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Provision: keine

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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 <250m
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 <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap