

**\*BESTLAGE MARIAHILFER STRASSE\* TOP-WOHNUNG  
MIT LOGGIA**



**Objektnummer: 2364**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	899,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	762,97 €
<b>Kaltmiete</b>	818,17 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,20 €
<b>USt.:</b>	81,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Paul Zödi**

ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien

T +43 1 955 04 70  
H +43 676 751 89 71







**FINANZIERUNG**  
clever planen!

Jetzt noch die **BESTEN**  
**KREDIT-KONDITIONEN\***   
sichern!



**Zödi**  
IMMOBILIEN

... What else?





ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

**TIPPGEBER**

**PROVISION**

**25% DER  
GESAMTPROVISION  
SICHERN \***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN

**Office@Zoedi-Immobilien.at**

\*TERMS AND CONDITIONS APPLY

ZÖDI IMMOBILIEN GMBH  
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1  
1180 WIEN

[www.zoedi-immobilien.at](http://www.zoedi-immobilien.at)





## Objektbeschreibung

**\*SMART, ATTRAKTIV, MODERN... WOHNEN mit LOGGIA im absoluter Bestlage Wiens (Mariahilfer Straße)\***

---

**Perfekt für Singles und junge Paare**

---

**!!!TOP-LAGE + HERRLICHE LOGGIA!!!**

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne Neubauwohnung in Toplage mit seltener Freifläche.**

Die **Wohnung hat ca. 35qm WFL und ca. 5qm LOGGIA** liegt im **5. Liftstock** und verfügt über einen **Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, ein Wohnzimmer, eine Schlafnische, eine Küchennische und einen begehbaren Schrankraum** plus zugehörigem **Kellerabteil.**

**Die HARD FACTS auf einen Blick:**

- TOP-LAGE
- LOGGIA
- Badewanne
- Moderne Einbauküche
- Begehbbarer Schrankraum
- Kellerabteil

**"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus**

## **TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"**

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und **verkehrstechnische Anbindung** in einem der schönsten Bezirke **Wiens**
- **Hervorragende Raumaufteilung** mit einer Freifläche...**EINZIEHEN** und **WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient**

**"JETZT SCHNELL SEIN"** - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

**Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:**

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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