

**FUZO Mariahilfer Straße-Nähe, sonnige 91 m2 Neubau, 3
Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, 5. Liftstock,
Liniengasse**



Objektnummer: 2064

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	82,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,60
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.292,77 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Betriebskosten:	147,35 €
Sonstige Kosten:	9,88 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.450,00 inkl. Betriebskosten und Aufzug

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

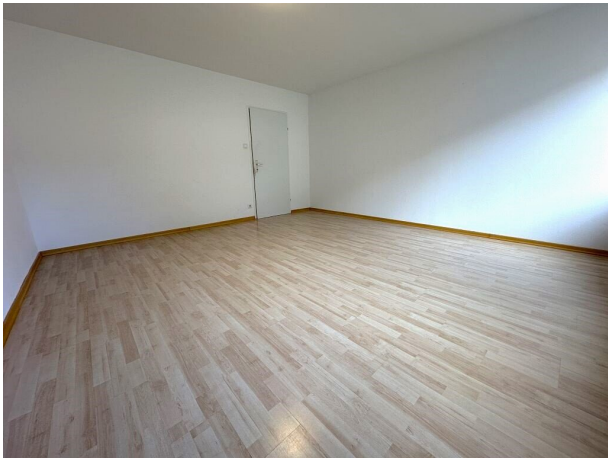
Ihr Ansprechpartner

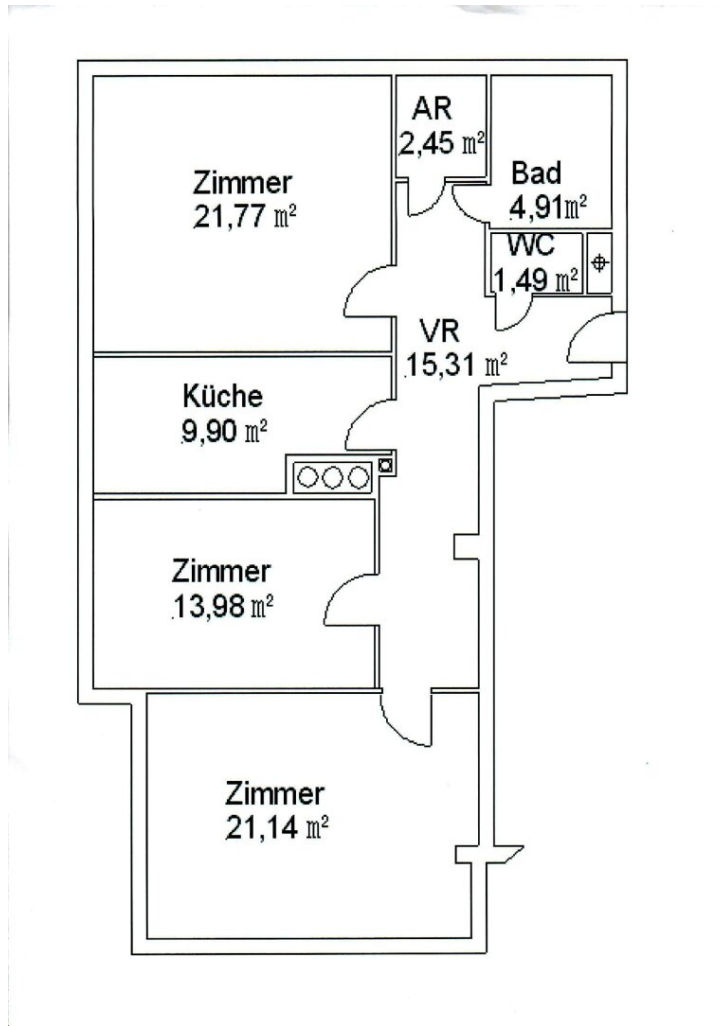




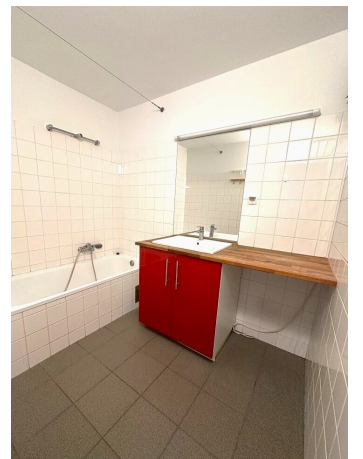






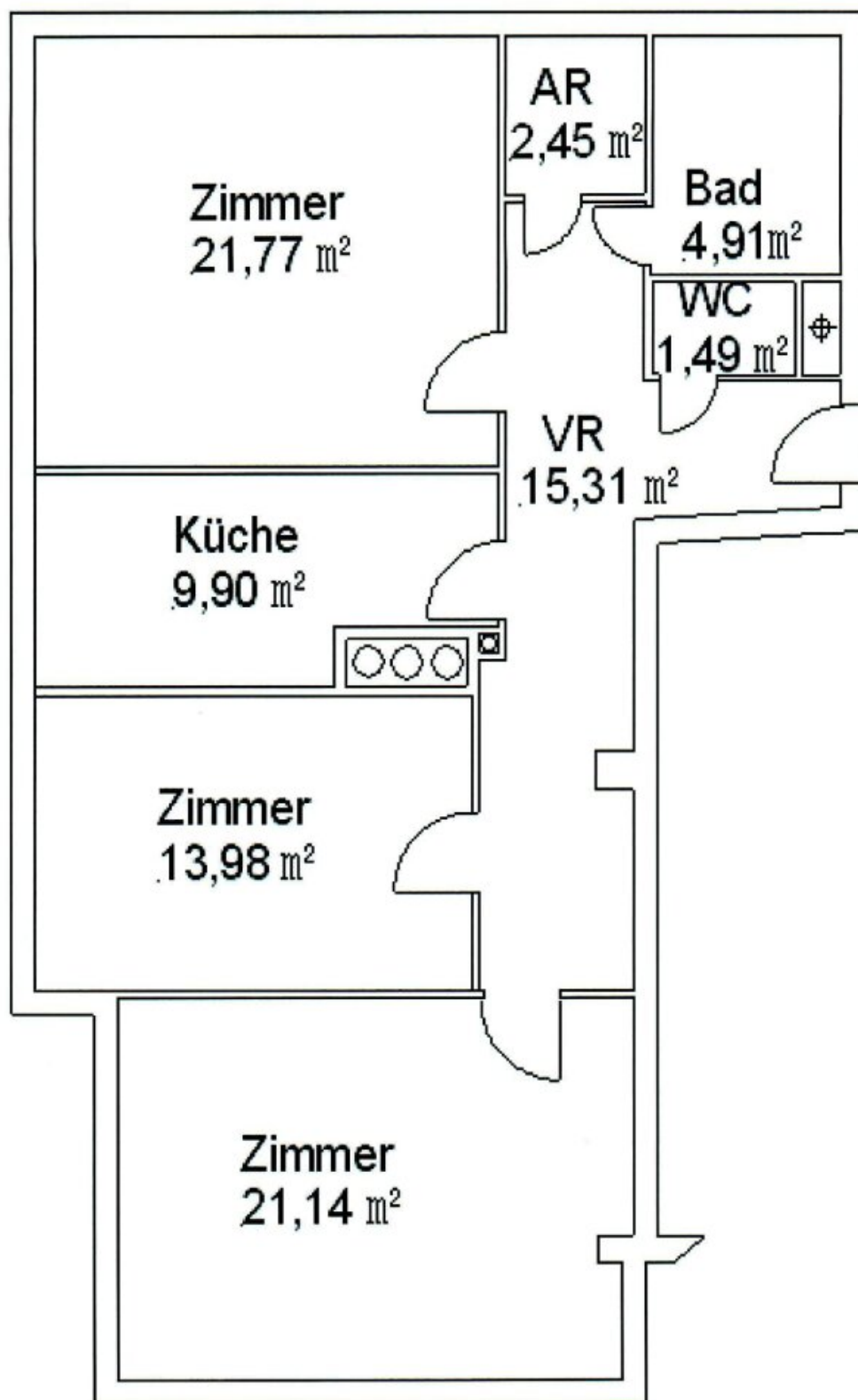












Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI!

**IN DER LINIENGASSE IN DER NÄHE DER FUSSGÄNGERZONE
MARIAHILFER STRASSE GELANGT DIESE SONNIGE 91 m²
NEUBAUWOHNUNG IM 5. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 3 getrennt begehbare Zimmer, Extraküche, Badezimmer, WC,
Abstellraum + Kellerabteil;**

Ausstattung:

- + Komplettküche mit Herd, Dunstabzug, Kühl/Gefrierschrank,
Geschirrspüler, Spüle, Ober- und Unterbaukästen**
- + Badezimmer mit Badewanne-Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Laminatböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Hauszentralheizung**
- + Telefonanschluss**
- + UPC-Magenta-Telekabelfernsehanschluss vorhanden**
- + Waschküche**

+ Fahrradabstellraum

+ Kellerabteil

+ Energieausweis - 82,12 kWh/m².a

Lage

LINIENGASSE - FUSSGÄNGERZONE MARIAHILFER STRASSE-NÄHE mit perfekter Infrastruktur des 6. und 7. Bezirks (FUZO Mariahilfer Straße, Webgasse, Hirschengasse, Haydngasse, Stumpergasse, Gumpendorfer Straße, Loquaiplatz, Schmalzhoftempelpark, Hubert-Marischka-Park, Westbahnhof-Nähe) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie U4-Station Margaretengürtel, U3-Zieglergasse, der nahe Westbahnhof mit den U3 und U6-Stationen sowie die Linien 5, 6, 9, N8, N49, 18, 52, 60, 13A, 14A, 48A, N71, N60 + 57A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Provisionsfreie Gesamtmiete € 1.450,00 inklusive Betriebskosten-Aufzug

3 BMM Kautio: € 4.350,00 per Überweisung;

Heizung/Warmwasser und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie U4-Station Margaretengürtel, U3-Zieglergasse, der nahe Westbahnhof mit den U3 und U6-Stationen sowie die Linien 5, 6, 9, N8, N49, 18, 52, 60, 13A, 14A, 48A, N71, N60 + 57A sind in unmittelbarer Nähe

Makler: MARTIN ROS

Mob.-Tel. +43-664-2002027

E-Mail: martin.ros@ros-real.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 <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap