

Inserat ID: 149919

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:957.45€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 56m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

## Sandwirtgasse: Loft-Wohnung ab sofort frei!



Loft-Wohnung nahe Mariahilfer Straße!

### Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 06. Wiener Bezirk, nahe der Mariahilfer Straße.

Die etwa 56 m<sup>2</sup> große Wohnung sucht ab sofort einen neuen Nachmieter!

Aufgeteilt ist diese in einen Wohn- & amp; Schlafräum mit Küche und einem Badezimmer inkl.

einem WC.

Empfangen werden Sie von einem gemütlichen Vorraum, welcher direkt in das mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC eingerichtete Badezimmer. Entlang dem Gang erwartet Sie der großzügige Wohn-Essbereich, welcher von einer Küche mit Ausstattung des täglichen Gebrauchs geschmückt wird. Durch die vielen Fenster ist der große Raum hell und lichtdurchflutet!

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung. Ein Aufzug ist vorhanden.

Lage:

Das Haus besticht durch seine zentrale Lage unweit der Gumpendorfer Straße, Pilgramgasse und Mariahilfer Straße ? drei lebendige Knotenpunkte im Herzen der Stadt.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnlinie U3 sowie den Bus 13A, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bieten. Auch weitere Verkehrslinien sind bequem erreichbar, was die Mobilität in alle Richtungen erleichtert.

Die Umgebung erfüllt sämtliche Ansprüche des täglichen Lebens: Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Darüber hinaus erwartet Sie eine vielfältige Auswahl an Gastronomiebetrieben ? von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Banken und weitere Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Die Nähe zur beliebten Fußgängerzone der Mariahilfer Straße lädt zudem zu entspannten Shoppingtouren ein.

Hier wohnen Sie in einer lebendigen, bestens erschlossenen Gegend, die urbanes Flair und Komfort harmonisch verbindet.

Konditionen:

Vermietet wird auf 5 Jahre ab sofort;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift und Steuern): ? 1.053,20

Kautions: ? 3.200,- // Vertragserrichtung: ? 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom und Heizung werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

## Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Eckdaten

Nutzfläche: 56m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 142m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.62m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 957.45€

Kaution: 3200€

Nebenkosten: 106.34€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)