Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133401

erstellt am : 04.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1635.45€
Straße:
1070 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Lisa Gehringer
Tel: +43 660 8368 763
lg@fermoso.at

Wohnfläche: 73.93m²

Großzügige 2-Wohnung mit Hofblick ? direkt an der Mariahilfer Straße

Bestlage an der Mariahilfer Straße; U-Bahn nur wenige Schritte entfernt; sehr geräumig und mit seperat gelegener Küche

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Hier eröffnet sich eine spannende Gelegenheit, in absoluter Bestlage zu wohnen ? in einer großzügigen 2-Zimmer-Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk.
Auf einer Gesamtfläche von ca. 80 m² inkl. Loggia/Balkon, direkt an der Mariahilfer Straße und nur

wenige Schritte von der U-Bahn-Station Neubaugasse (Linie U3) entfernt, erwartet Sie ein modernes Zuhause.

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau (ca. 20 Jahre alt) und wurde zuletzt umfassend renoviert, um sich ab sofort in frischem Glanz zu präsentieren.

Raumaufteilung und Ausstattung:

? Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia/Balkon schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Freiluftbereich ? ideal zum Entspannen und Genießen.
? Eine separate Küche, die Ihnen kreative Möglichkeiten bietet, Ihren persönlichen Traumkochplatz zu gestalten.
? Geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem begehbarem Schrankraum für optimalen Stauraum.
? Badezimmer mit Badewanne für entspannende Momente.

Zusätzlicher Komfort:

? Kellerabteil
? Fahrradraum, um Ihren aktiven Lebensstil zu unterstützen.
? Optional anmietbarer KFZ-Stellplatz direkt im Haus, um sicher und bequem zu parken.

Perfekte Infrastruktur:

Die U-Bahn-Station Neubaugasse (U3) bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ermöglicht es Ihnen, die Stadt bequem zu erkunden. Die Mariahilfer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Attraktionen liegt weniger als 100 Meter entfernt. Der 7. Bezirk besticht durch seine lebendige Atmosphäre und vielfältigen Freizeitangebote.

_____

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit VerlängerungsmöglichkeitNoch 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://fermoso-immobilientreuhand.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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 73.93m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 58.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1635.45€

Nebenkosten: 202.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel:: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at