



## **VERMIETET!! \*\* MAHÜ - Ruhelage und doch am Puls, TOP 15**

**Neuwertige Mietwohnung in Bestlage an der Mariahilferstraße, gute Infrastruktur,  
U Bahn Nähe..**

Zur Vermietung gelangt eine hofseitig, im vierten Stockwerk (mit Lift) gelegene ca. 66 m<sup>2</sup> große Wohnung mit 2 Zimmern (integrierte Küchenzeile), Badezimmer, Vorraum und Toilette.

Nahe der Mariahilfer Kirche gelegen, finden Sie beste Infrastruktur. U3 und U4 Station sind ein paar Gehminuten entfernt.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, 2 Zimmer (eines mit integrierter Küchenzeile), Bad, Toilette, Raumhöhe 3,30 m!

### **Ausstattung:**

- Laminatboden, Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- Scherengitter an der Eingangstüre

### **Objektangaben**

Zimmer	2
Bäder	1
WC	1
Lift	ja
Heizung	Gaszentralheizung (Therme)
Energieausweis	vorhanden

### **Flächeninfos**

Wohnnutzfläche 66 m<sup>2</sup>

### **Kosten im Detail**

Bruttomiete	831,74
Nettomiete	614,55
Betriebskosten	141,58
USt.	75,61
Kaution	4.200,--
Provision	1.815,--

### **KONTAKT**

Sie haben noch weitere Fragen?  
Sie möchten diese Immobilie gerne besichtigen? Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf!

- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Geschirrspüler)
- Therme (Gas)
- Eckbadewanne, Dusche und Waschbecken
- WC mit Waschbecken
- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, UPC
- Zustand sehr gut
- Wärmeschutzklasse E

**Brigitte Handler**

Telefon: +43 664 344 1471

E-Mail: office@bhic.at

**Mietdauer und Kosten:**

Mietdauer: 4 Jahre (Option auf Verlängerung)

Die **Gesamtmiete von € 831,74** beinhaltet die Nettomiete € 534,55, die Küchenmiete von € 80,--, die Betriebskosten € 141,58 sowie 10 % Ust. € 75,61.

Kaution: € 4.200,-- (5 Bruttomonatsmieten)

Provision: € 1.815,-- (2 Monatsmieten + 20 % Ust.)

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

