vollmöblierte Expat-Oase mit Klimaanlage nahe Mariahilferstraße | 1060 Wien | expat flat fully furnished Mariahilf

📍 1060 Wien, Nähe: Museumsquartier

€ 1.900,- /Monat







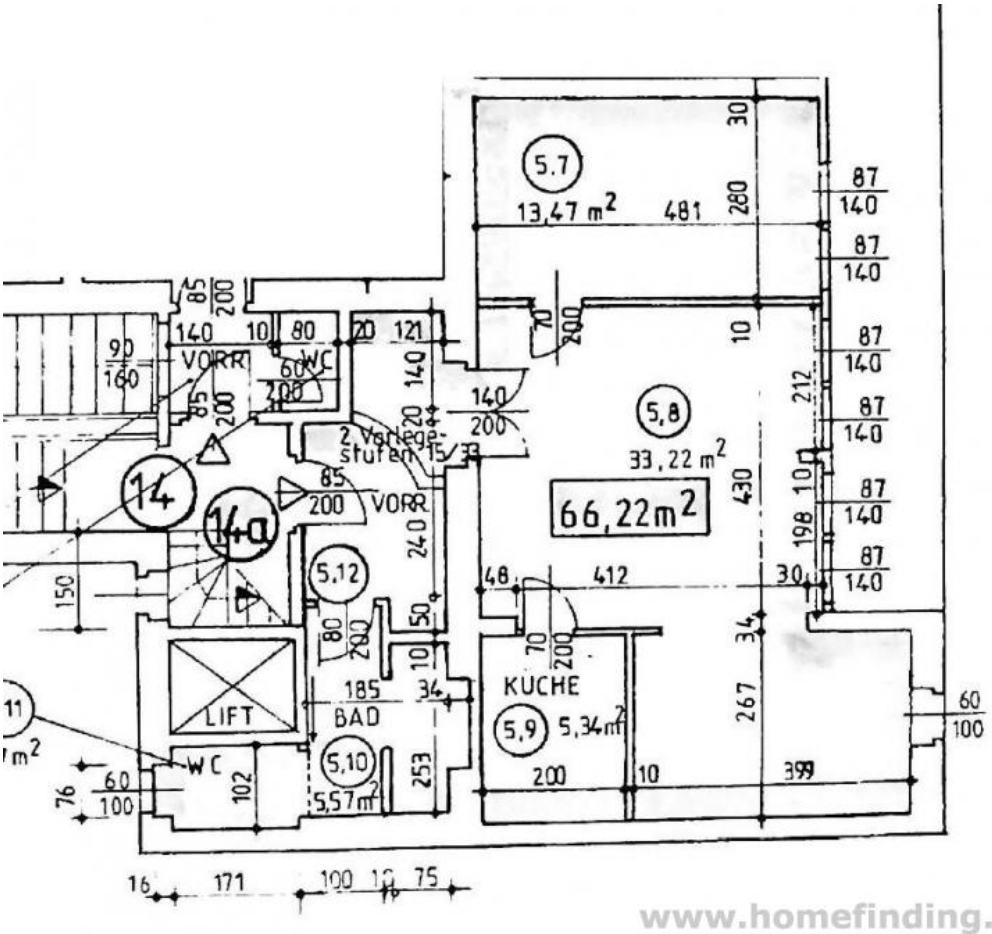








Pläne


5.7
13,47 m²
481
280
30
87
140
87
140
87
140
87
140
87
140
87
140
5,8
33,22 m²
66,22m²
430
212
198
10
412
48
30
34
267
399
60
100
KÜCHE
5,9
5,34m²
200
10
LIFT
BAD
5,10
5,57m²
WC
VORR
2 Vorlege-stufen
14
14a
5,12
11
185
253
102
76
16
171
100
75
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese lichtdurchflutete, ca. 66,22 m² große Design-Wohnung befindet sich im obersten Liftstock eines eleganten Jugendstilbaus aus dem Jahr 1899. Gelegen in einer absolut ruhigen Einbahnstraße des urbanen 6. Bezirks (Mariahilf), verbindet dieses Objekt historischen Wiener Charme mit modernstem Wohnkomfort.

Die Wohnung ist löffelfertig und komplett möbliert (fully furnished) und eignet sich perfekt als Expat-Flat für internationale Fachkräfte, Diplomaten oder befristete Business-Aufenthalte.

OBJEKT + RAUMAUFTEILUNG
Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich - das Herzstück der Wohnung, ein ruhiges Schlafzimmer sowie eine komplett eingerichtete Küche.

•Vorzimmer
•großzügiges und helles Wohnzimmer
•offenes Esszimmer
•Küche mit modernen Geräten, Geschirr & Kochutensilien
•ruhiges Schlafzimmer
•Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und integriertem WC
->VIDEO-Tour: https://youtu.be/UvW1FPqZLNM

Ausstattung:
•Parkett- und Fliesenböden
•komplett möbliert
•Outdoor Bonus: Zugang zur Allgemeinterrasse
•Klimaanlage
•ruhige Einbahnstraße

LAGE
Perfekte Infrastruktur trifft auf Wiener Lebensqualität. Die Mariahilfer Straße mit unzähligen Shops, Cafés und Restaurants liegt Ihnen sprichwörtlich zu Füßen. Das Museumsquartier, das Kunsthistorische Museum und der Burggarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
•Öffentliche Anbindung: Die Station U2 (Museumsquartier) liegt fast vor der Haustür – ideal für den direkten Weg zur Universität Wien, ins Stadtzentrum oder zum Praterstern.
•Bus: Die Linie 57A befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Gehdistanz.
• weitere Öffis über Museumsquartier oder Karlsplatz erreichbar: U3, U4, 1, 2, 71, D
•Nahversorgung: Supermärkte, Drogerien, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

KONDITIONEN + RECHTLICHES
• Gesamtmiete: € 1.900,00 (inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung)
• Kaution: 3 BMM
• Befristung: 5 Jahre
• beziehbar: ab sofort
• HWB: D/111,2
• Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11294

Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Gesamtmiete	€ 1.900,-

Basisdaten

Wohnfläche	66.22m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
f_{GEE} Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U2, U3, U4, 57A, 1, 2, 71, D
Nähe	Museumsquartier