

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Wien

### Gemütliches WG-Zimmer in zentraler Lage im Herzen Wiens, 6. Bezirk



Objekt-Nr. OM-374854

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Zeller

1060 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.460 €
Wohnfläche	55,00 m²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	19,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	60 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	50 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	110 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo ihr Lieben :-)

in unserer kürzlich renovierten Wohnung stehen ab sofort die Türen offen und es wären ab diesem Zeitpunkt zwei stilvolle Zimmer verfügbar.

Wir suchen eine\*n neue\*n Mitbewohner\*innen!

Die komplette Wohnung wird geschmackvoll möbliert. Sämtliche Böden wurden neu verlegt und die Wände frisch gestrichen, sodass man sich sofort wohl fühlt wenn man die Wohnung bezieht.

Das Zimmer hat eine Größe von ca. 16.qm.

Es beeindruckt durch eine große Terrassentür, welche den geräumigen Raumeindruck unterstreicht und zusätzlich noch reichlich an Tageslicht bieten. Die Terrasse selbst schaut in den Innenhof, sodass du hier gemütliche Stunden in Ruhe verbringen kannst - entweder den Tag ausklingen lassen oder entspannt einen Kaffee/Tee trinken ;)

Auch dieses Zimmer bietet dir alles was du zum Wohnen benötigst wie z.B. ein Bett, einen Schreibtisch und einen Kleiderschrank.

Im Allgemeinbereich findest du einen großen Tisch für ein gemeinsames Essen mit deinem\*r Mitbewohner\*in oder einen gemütlichen Spieleabend mit deinen Freunden.

Eine Einbauküche mit Geschirrspüler, Abfalltrennsystem unter der Spüle, Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dunstabzug runden diese Wohnung ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Für den Einzug würden wir die folgenden Unterlagen benötigen:

- InfoPass für Mieter von KSV1870 und/oder eine Bürgschaft der Eltern
- Identitätsnachweis
- Selbstauskunft
- Vorvermieterbescheinigung

Nebenkosten (Heizung, Strom, Haftpflichtversicherung): €110,00 pro Monat pro Person müssen noch zusätzlich beachtet werden.

Internet (WLAN) kann gerne für zusätzlich 20€/Monat bereitgestellt werden.

Mietbedingungen:

Kaution: 3 Monatsmieten

Mindestmietdauer: 6 Monate

Direkte Vermietung durch den Eigentümer – Keine Maklerprovision!

Das suchen wir:

Wir wünschen uns eine/n Mitbewohner/in, der/die offen, ordentlich und zuverlässig ist. Es spielt keine Rolle, ob du studierst oder arbeitest – Hauptsache, die Chemie stimmt!

Interesse?

Wenn dir ein Zimmer gefällt und du Lust hast, und du schnellstmöglich einziehen möchtest, schreib uns doch gerne eine Nachricht mit ein paar Infos (Alter, Hobbys etc.).

Wir freuen uns auf dich!

## **Lage**

Die Wohnung liegt im Herzen des 6. Bezirks, nur einen Katzensprung von der berühmten Mariahilfer Straße entfernt, in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. In unmittelbarer Nähe findest du zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Umgebung der Millergasse ist geprägt von einer lebhaften und dennoch entspannten Atmosphäre. In den charmanten Seitenstraßen und Gassen findest du kleine Boutiquen, traditionelle Wiener Lokale und moderne Cafés. Auch das Haus des Meeres, eines der beliebtesten Ausflugsziele Wiens, liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Mariahilfer Straße, die längste Einkaufsstraße Österreichs, bietet unzählige Geschäfte, Cafés, Restaurants und kulturelle Highlights – ideal für Shopping-Touren, kulinarische Entdeckungen oder gemütliche Spaziergänge.

Dank der Nähe zu den U-Bahn-Stationen Westbahnhof (U6 + U3) und Zieglergasse (U3) sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien ist die Millergasse hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Innerhalb weniger Minuten bist du im Stadtzentrum oder in anderen Teilen Wiens unterwegs.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Bad



WC separat



Gemeinschaftsbereich



# Exposé - Galerie



Esstisch



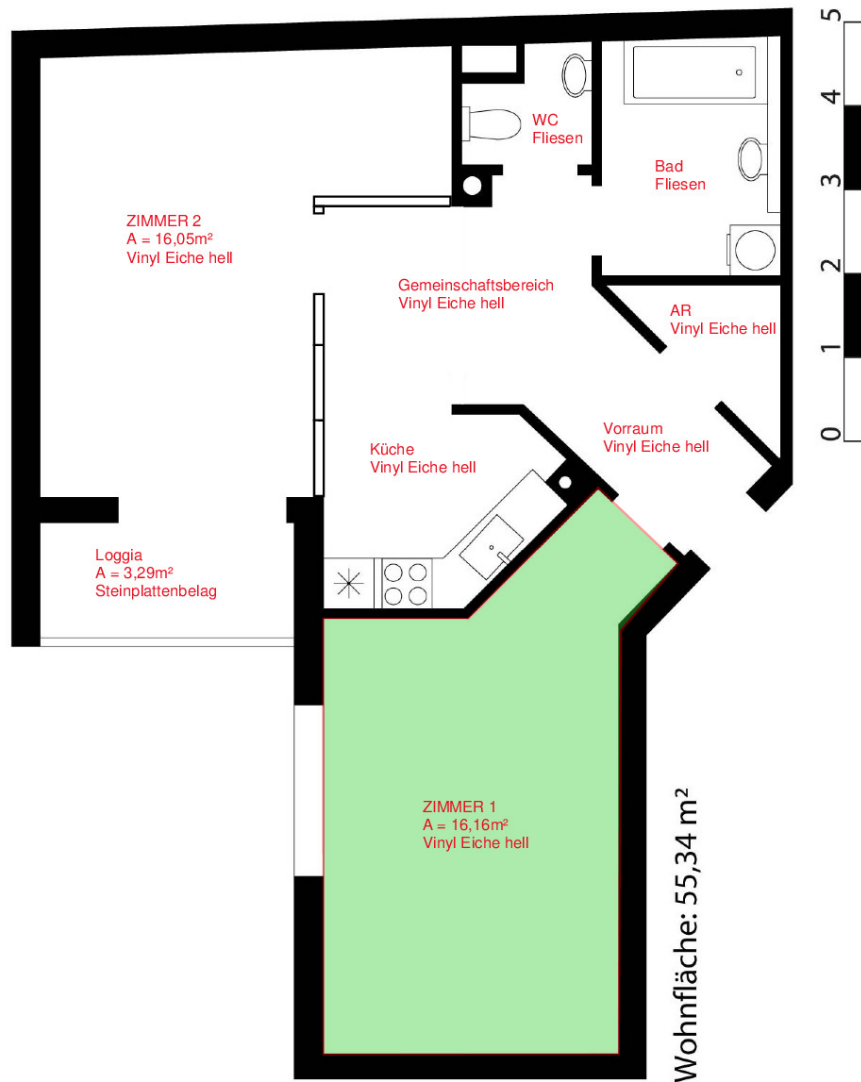
Küche

# Exposé - Grundrisse

Anlage 1



Plan



GRI-Gebrüder Riha Immobilien GmbH  
Frauengasse 8, 2500 Baden  
UID: ATU73489245

T: 050 433 433  
E: office@graha.at  
www.graha.at

FN472659m, LG Wr. Neustadt  
@gebruederriha\_immobilien  
gr/gebuederrihaimmobilien

Raiffeisenbank Region Baden  
IBAN: AT03 3204 5000 0107 3691  
BIC: RLNWATWWBAD