

Alexander Pfarrkirchner

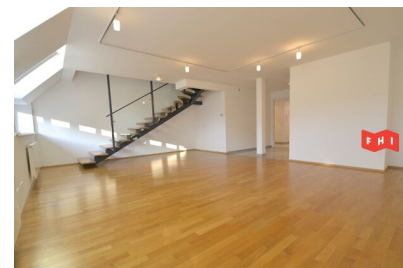
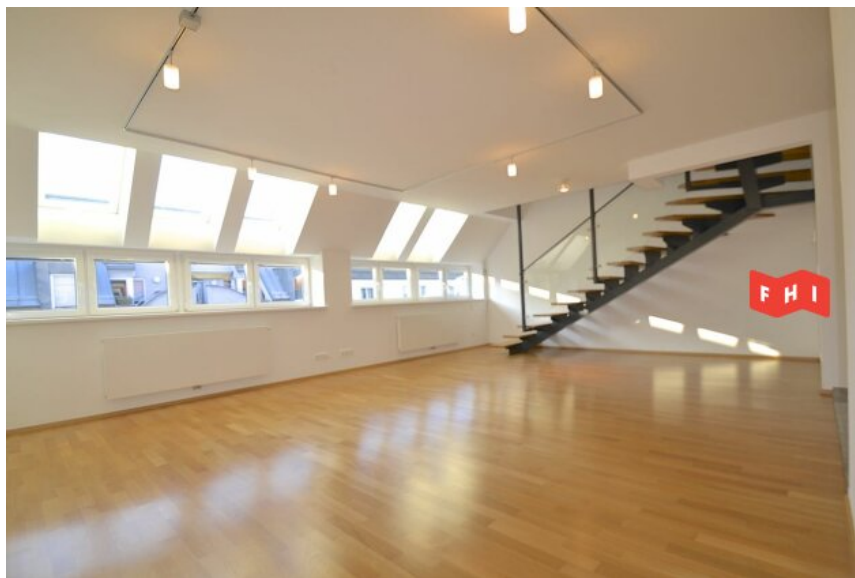
t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Klimatisierte Dach-Terrassen-Maisonette in gepflegtem Stilaltbau!

1030 Wien

Nähe: Landstrasser Hauptstraße/U3



ECKDATEN

Objektnummer 6254

Wohnfläche	ca. 117,44 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	01.09.2022
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	4
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 16 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2
Energieausweis gültig bis	24.05.2031
fGee	1,66
HWB	92,8 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Steinboden	
Elektro	
Zentralheizung	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Kabel / Satelliten-TV	

MIETE

Nettomiete	1.450,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	280,00 €
Möbelmiete (exkl. 10% USt.)	150,00 €
USt.	188,00 €
Gesamtmieter	2.068,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	6.000,00 €
Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Klimatisierte Dach-Terrassen-Maisonette in gepflegtem Stilaltbau!

1030 Wien

Nähe: Landstrasser Hauptstraße/U3

Zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, gelangt diese ost-westseitig ausgerichtete Terrassenwohnung in guter Lage des dritten Bezirkes. Das beschriebene Objekt befindet sich in einem ausgebauten Dachgeschoß eines wunderschönen Stilaltbaus und glänzt vor allem durch die hochwertige-Ausstattung, die gute Aufteilung sowie einer Terrasse mit schönem Ausblick.

AUFTEILUNG

1 DG:

Vorraum, großer Wohnsalon mit halboffenem Küchenbereich, Zimmer, Fliesenbad mit Dusche & WC.

2 DG:

Vorraum, Zwei Zimmer, Wannenbad mit WC & Bidet, Terrasse

AUSSTATTUNG

In den Zimmern hochwertiger Eichenparkett; in den Nassräumen, Küche und Vorraum Granitbelag und keramischer Belag, elektrisch betriebene Rollläden, außenliegende Screens, Sonnenschutzlamellen, DAN?-Einbauküche, Siemens Küchengeräte, neue energieeffiziente Infrarot-Zentralheizung, Sicherheitstüre, HITACHI-Klimaanlage mit 3 Splitinnengeräten im Obergeschoss, Rauchmelder in den Wohnräumen.

INFRASTRUKTUR

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U3 - Kardinal Nagl Platz) befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Bei den hier abgebildeten Fotos handelt es sich um die Nachbarwohnung. Die Raumaufteilung der gegenständliche Wohnung ist daher spiegelverkehrt - siehe Grundriss.

Aufgrund von Urlaub sind Besichtigungstermine erst wieder ab dem 11. August 2022 möglich!

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Alexander Pfarrkirchner

t +431342222
f +43134222211
m +436763753588
e ap@fhi.at

www.fhi.at

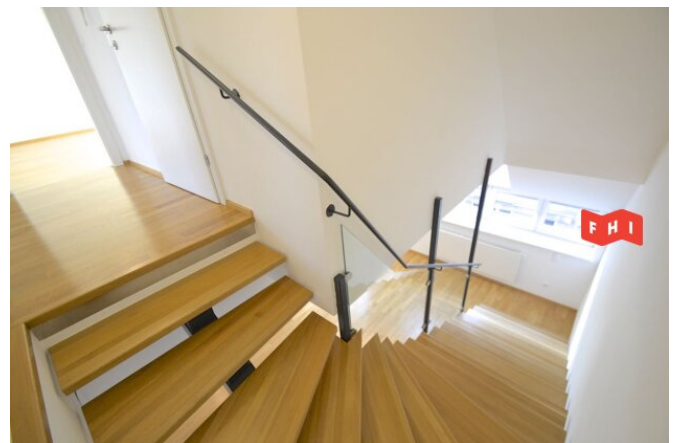
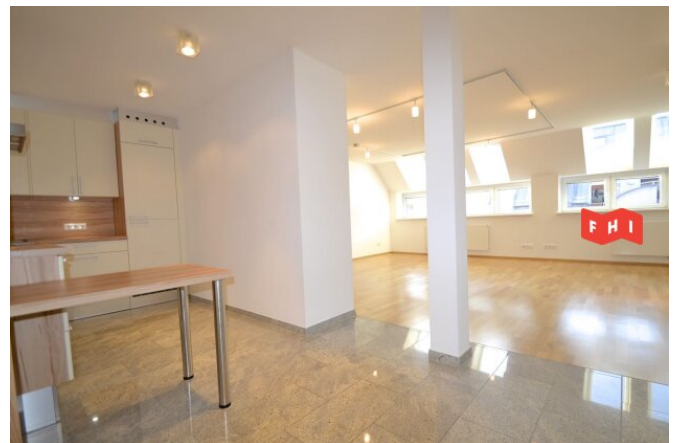
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

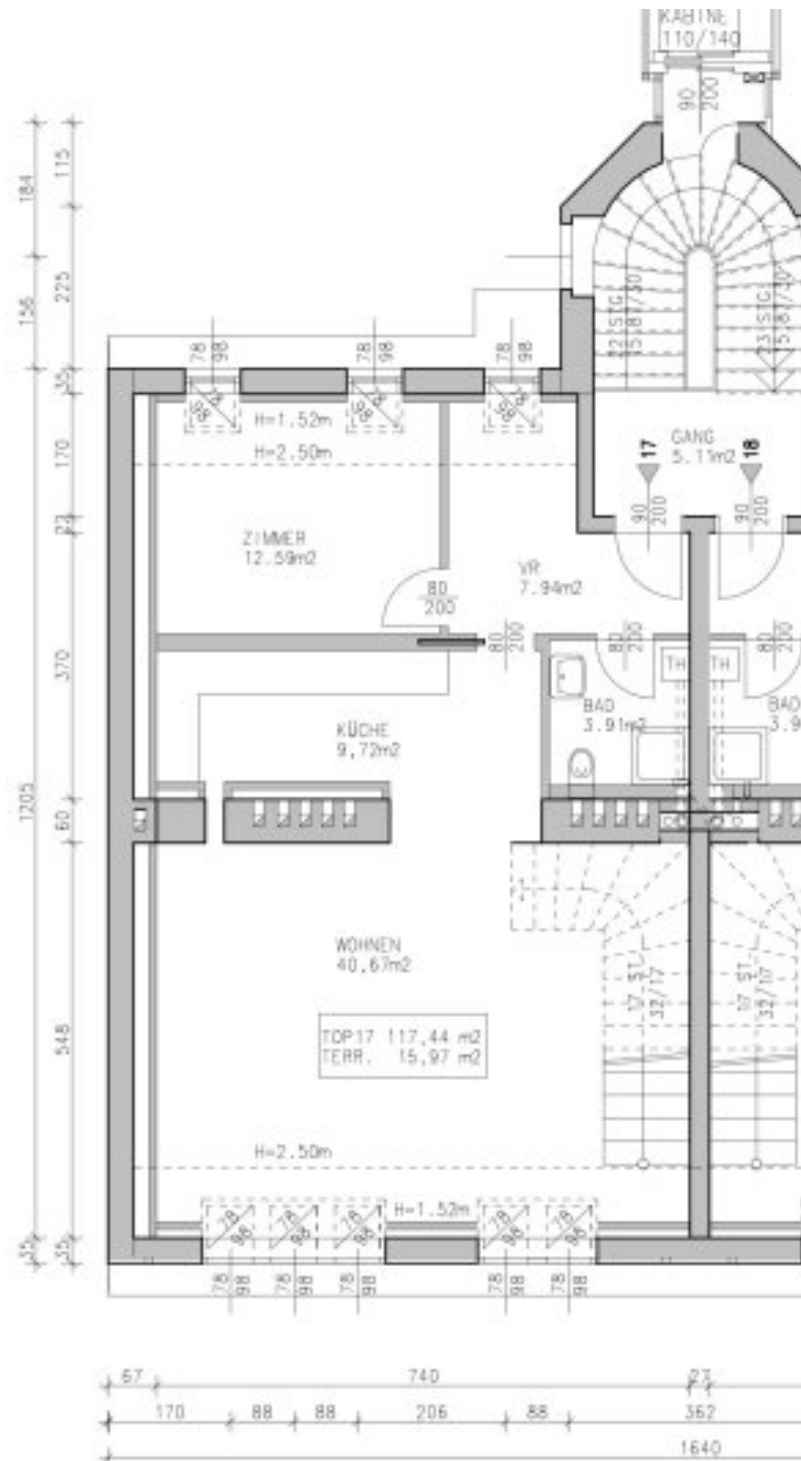
Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Alexander Pfarrkirchner

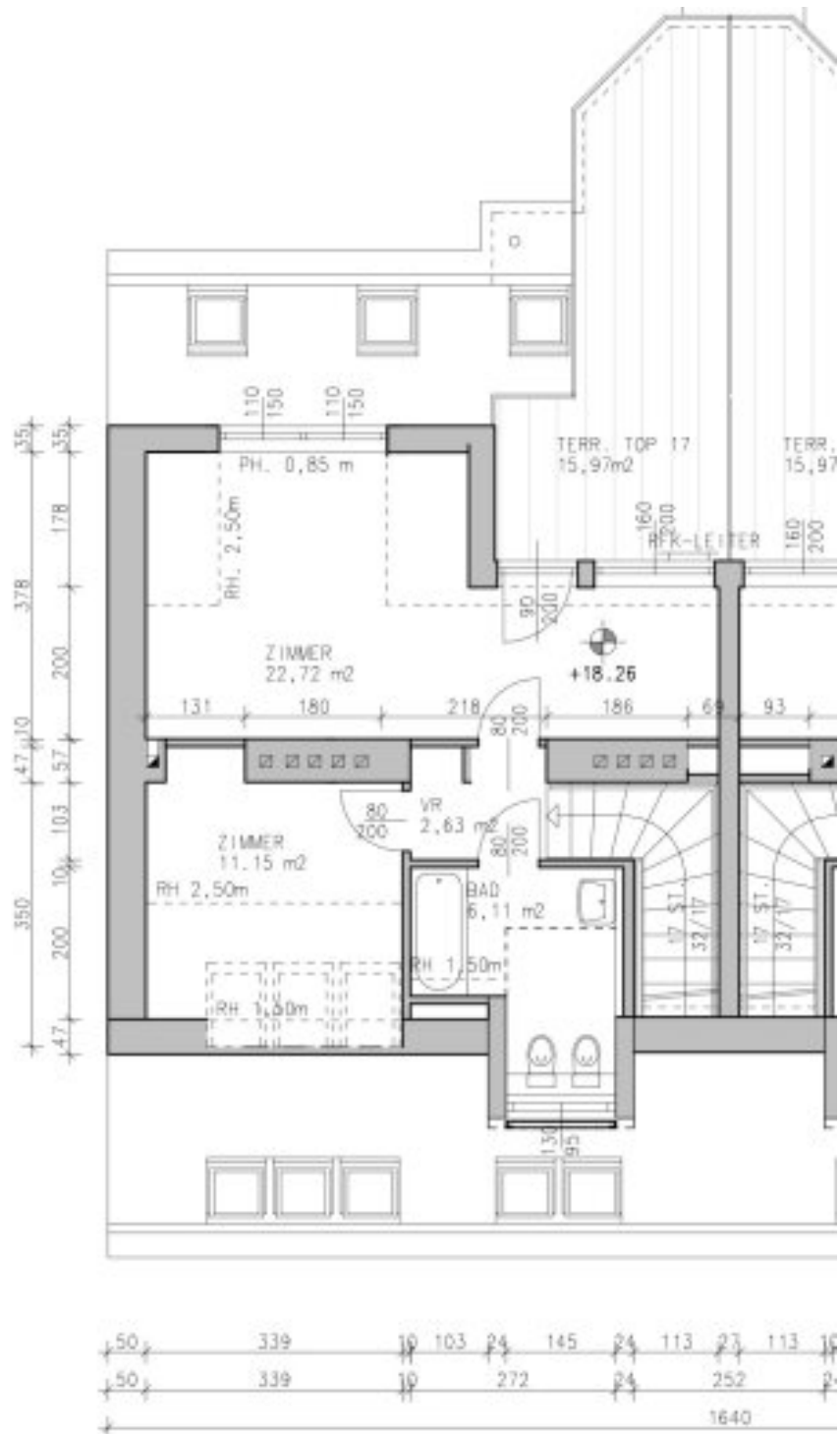
t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



1. DACHGESCHOSS

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



2. DACHGESCHOSS