

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Charmante 135m² Dachgeschossmiete mit 13m² Terrasse in schöner Ruhelage

1010 Wien

Nähe: Nähe Ronacher/Palais Coburg/Stadtpark

**ECKDATEN**

Objektnummer 2208

Wohnfläche	ca. 135 m ²
Nutzfläche	ca. 162 m ²
Mietdauer	8 Jahre
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1700
Etage	DG
Zimmeranzahl	3
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 13 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	20.01.2033
fGee	2,2
HWB	79 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Etagenheizung	
Wohnküche / offene Küche	
Westbalkon / -terrasse	
Bad mit Fenster	
Badewanne	
DV- / EDV-Verkabelung	
Kabel / Satelliten-TV	

MIETE

Nettomiete	1.689,66 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	355,79 €
USt.	204,55 €
Gesamtmiete	2.250,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Charmante 135m² Dachgeschossmiete mit 13m² Terrasse in schöner Ruhelage

1010 Wien

Nähe: Nähe Ronacher/Palais Coburg/Stadtpark

In guter Lage des ersten Bezirks in einem denkmalgeschütztem Wiener Stadthaus (BJ. 1700 Jahrhundert) gelangt eine charmante 3 Zimmer Dachgeschosswohnung BJ 2003 mit 13m² Terrasse und 14m² Dach- bzw. Stauraum (mit Bibliotheksleiter erschlossen) zur befristeten Vermietung auf 8 Jahre.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Objekt befindet sich im Dachgeschoss, 3. und letzter Stock ohne Lift - verfügt über eine großzügige Raumaufteilung und besticht vor allem durch die Raumhöhen im Wohnraum mit den Dachbalken sowie seine geschützte Freifläche.

AUFTEILUNG

großzügiges Vorzimmer, großzügiger Wohnraum ca. 49m² mit offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer jeweils mit Terrassenzugang, Fliesenbad mit Wanne, Handwaschbecken u. WAMA-Anschluss, separates WC mit handwaschbecken, Terrasse.

AUSSTATTUNG

Eichenparkettboden, Granitboden in den Nassräumen, separates WC mit Handwaschbecken, Trockner- und Waschmaschinenanschluß im Badezimmer, komplett ausgestattete Einbauküche, Gasetagenheizung, Fußbodenheizung im Badezimmer, 14m² Dachraum mit Bibliotheksleiter vom Wohnraum erschlossen, Garagenplatzmöglichkeit WIPARK-Garage 250m.

INFRASTRUKTUR:

Das Objekt befindet sich in der Himmelpfortegasse, alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in der Nähe.

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

FHI Real Estate GmbH

t +431342222
f +43134222211
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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

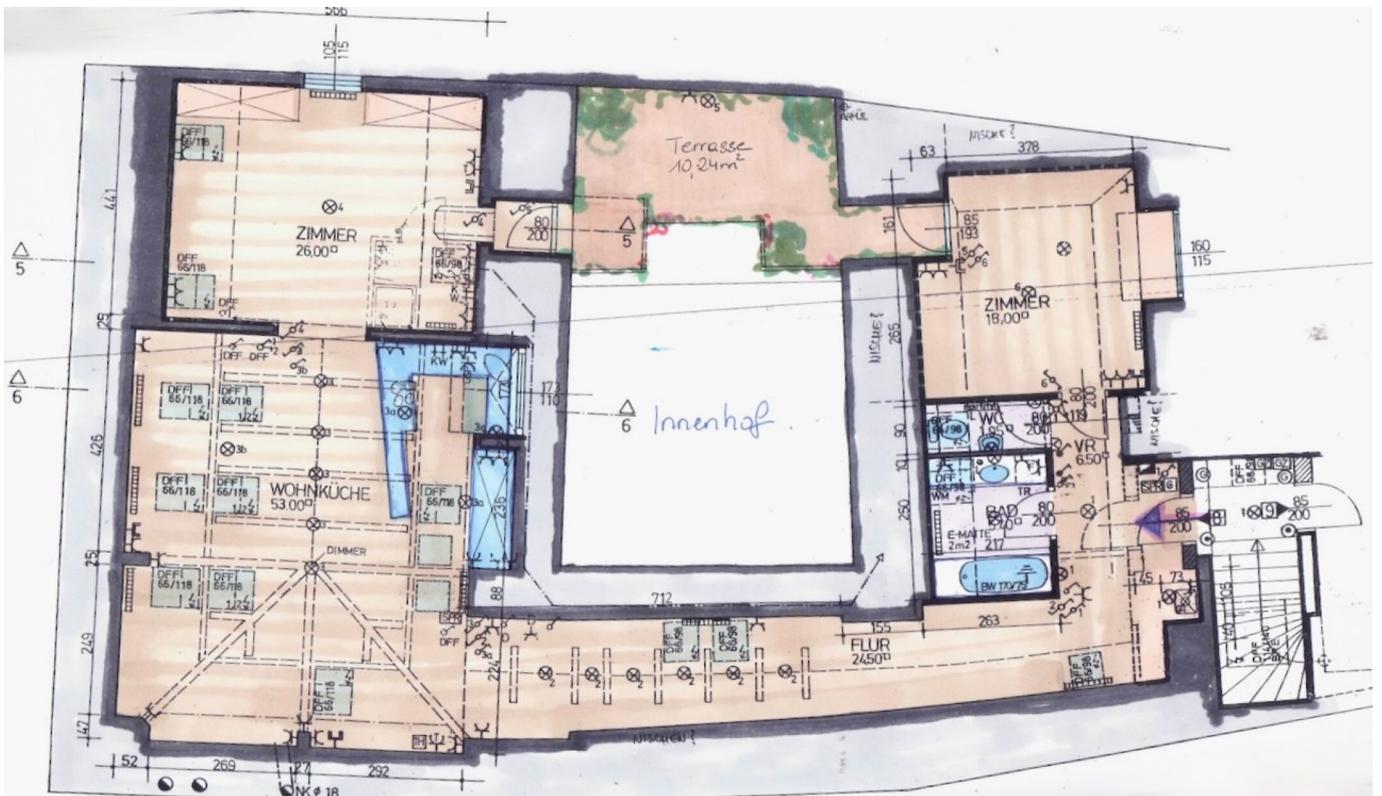
FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

