

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



## Terrassen-Wohnung auf 2 Etagen in Hofruhelage 1090 Wien



### ECKDATEN      Objektnummer 5381

Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Zimmeranzahl	3
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 18,42 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	25.02.2024
fGee	2,46
HWB	123,9 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Gas
Etagenheizung
Fußbodenheizung
Ostbalkon / -terrasse
Badewanne
U-Bahn-Nähe
Getrennte Toiletten

### MIETE

Nettomiete	853,96 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	138,00 €
USt.	99,20 €
Gesamtmiete	1.091,16 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Mag. Ruth-Marie Schwarzinger**

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



## Terrassen-Wohnung auf 2 Etagen in Hofruhelage 1090 Wien

In zentraler Lage im 9. Bezirk kommt eine hofseitig gelegene Wohnung (Häuschen) mit großer Terrasse und Grünblick zur unbefristeten Vermietung. Das Objekt ist ca. 69m<sup>2</sup> groß und auf 2 Etagen angelegt. Im unteren Bereich befindet sich eine ca. 22m<sup>2</sup> große Wohnküche, ein großes Badezimmer, WC und Gang. Im oberen Bereich befinden sich 2 hintereinander gelegene Räume mit Zugang zur ca.18,42m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Grünblick. Das Objekt besitzt einen eigenen Eingang, der über den Innenhof erreichbar ist. Es ist neu adaptiert, sehr ruhig und sofort bezugsfertig.

### Aufteilung:

UG: Eingang, Gang, Küche, Bad, WC, Innenstiege.  
OG: Zugang zur Terrasse, 2 Zimmer

### AUSSTATTUNG:

Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche, Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluß.

### INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dazu gibt es eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U6, Straßenbahnlinien 37, 38, 41, 42).

**Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!**

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](http://www.fhi.at)

### Kontakt:

**Mag. Ruth-Marie Schwarzinger**

T: +43 (0) 1 342 222  
F: +43 (0) 1 342 222 11  
rms@fhi.at

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



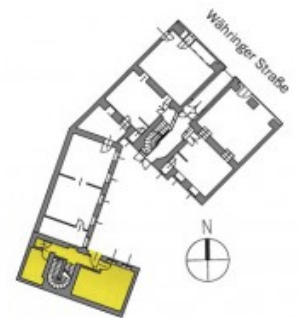
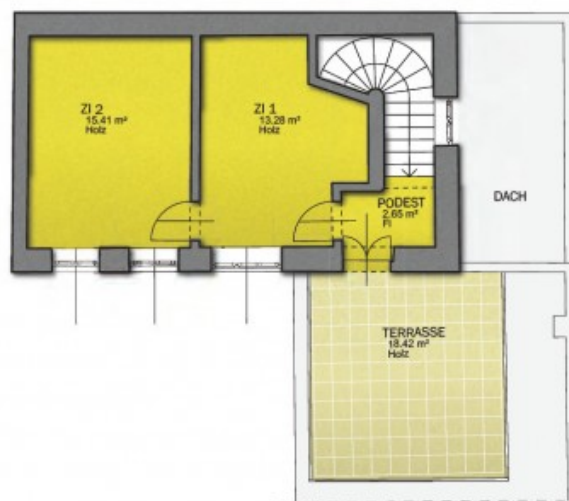
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222  
m +43 664 8554286  
e rms@fhi.at  
w www.fhi.at



### Raumliste

Obergeschoß	
PODEST	2,65 m <sup>2</sup>
ZI 1	13,28 m <sup>2</sup>
ZI 2	15,41 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	
DI	7,49 m <sup>2</sup>
WC	0,71 m <sup>2</sup>
BAD	7,38 m <sup>2</sup>
WOHNKÜ	22,08 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>69,00 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	18,42 m <sup>2</sup>



OG

EG

