

Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Hi-End Luxusdachgeschoss mit 3 Terrassen im Erstbezug**befristet***VIDEOLINK

1190 Wien

Nähe: Billrothstraße



ECKDATEN

Objektnummer 5567

Wohnfläche	ca. 97 m ²
Nutzfläche	ca. 145 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	sofort
Baujahr	2020
Zimmeranzahl	4,5
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Terrassen	3
Terrassenfläche	ca. 48 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1

AUSSTATTUNG

Dielen	_____
Parkett	_____
Gas	_____
Fußbodenheizung	_____
Einbauküche	_____
Personenaufzug	_____
Tiefgarage	_____
Alarmanlage	_____
Klimaanlage	_____
U-Bahn-Nähe	_____
Südwestbalkon / -terrasse	_____
Fahrradraum	_____
Rollstuhlgerecht	_____
Mechanische Be- und Entlüftung	_____
Massiv	_____
Ziegel	_____
Grünblick	_____

MIETE

Nettomiete	1.980,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	184,30 €
USt.	216,43 €
Gesamtmiete	2.380,73 €

NEBENKOSTEN

Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



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

Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Hi-End Luxusdachgeschoss mit 3 Terrassen im Erstbezug**befristet***VIDEOLINK

1190 Wien

Nähe: Billrothstraße

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine sonnendurchflutete Dachterrassenwohnung im Erstbezug nach Neuerrichtung des Hauses. Die mit 3 Terrassen ausgestattete Wohnung ist südwestseitig ausgerichtet und hochwertigst ausgestattet. Grünblick und jeglicher Komfort machen dieses Objekt zu einem luxuriösen Citydomizil im Döblinger Cottage.

AUFTEILUNG:

Vorraum, Küche mit allen Geräten (Miele) und Terrassenzugang, Wohnraum mit Zugang zu 2 Terrassen und großflächigen Glasschiebetüren, 3 Schlafzimmer, jeweils mit Terrassenzugang, Badezimmer, WC, Abstellraum **Video zum**

Objekt: <https://youtu.be/uCrL6Q3eAZ0>

AUSSTATTUNG:

Sicherheitstüre, Alarmanlage, Klimaanlage, Eichendielen
Massivparkett, Außenbeschattung, Küche mit allen Geräten,
Badezimmer mit Wanne, 2 WCs, Schall- und
Wärmeschutzverglasung der neuesten Generation (100%
schalldicht), Lärchenböden auf den 3 Terrassen, Wasser- und
Stromanschluss auf den Terrassen, uvm.

Tiefgaragenplatz OPTIONAL (€ 100,- zzgl. USt)

INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Gastrolokale, Schulen, Kindergärten und Erwachsenenbildung, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz (38, U6, 38A,37A)

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

Kontakt:

Christian Kreamsner

m +43 (0) 699 1074 9339

f +43 (1) 342 222

e ck@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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie

Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

