

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

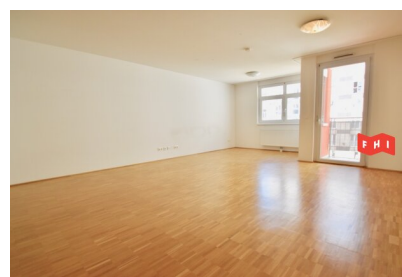
e ap@fhi.at

w www.fhi.at

**Charmante 2 Zimmer Neubaumiete mit Westbalkon in zentraler Lage**

1060 Wien

Nähe: Nähe Raimundtheater/Mariahilferstraße

**ECKDATEN**

Objektnummer 5612

Wohnfläche	ca. 71 m²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2010
Etage	4. Etage
Zimmeranzahl	2
Anzahl Balkone	1
Balkonfläche	ca. 4,3 m²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	29.04.2030
HWB	26 kWh/m²a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Fernwärme	
Personenaufzug	
Westbalkon / -terrasse	

MIETE

Nettomiete	950,91 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	140,00 €
USt.	109,09 €
Gesamtmiete	1.200,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3.600,00 €
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 2 Zimmer Neubaumiete mit Westbalkon in zentraler Lage

1060 Wien

Nähe: Nähe Raimundtheater/Mariahilferstraße

Nähe Raimundtheater und Mariahilferstraße gelangt eine charmante ca. 71m² Neubaumiete (Bj. 2010) mit ca. 4,35m² Balkon, Kellerabteil und Fahrradabstellbereich zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre.

Bei Bedarf kann über die Hausverwaltung auch ein Tiefgaragenplatz angemietet werden

Das Objekt liegt in einer ansprechenden Wohnhausanlage und wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und ist westseitig ausgerichtet.

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

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

AUFTEILUNG

Vorraum, geräumiger Wohn-Essbereich mit offenem Küchenbereich ca. 36,43m², EWE-Einbauküche mit allen Geräten, Balkon 4,35m², Schlafzimmer ca. 16,46m², Fliesenbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß ca. 5,52m², Abstellraum sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

AUSSTATTUNG

hochwertige Eichen-Parkettböden, Keramischer Belag = Feinsteinzeug in Bad und WC, Fernwärmezentralheizung, EWE Einbauküche, Isolierglasfenster mit 2-fach Verglasung, Außenjalousien, Tiefgaragenplatz für ca. € 120 p/M, Sicherheitstüre, Personenlift, Kellerabteil, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume sowie Waschküche.

INFRASTRUKTUR

Die Lage der Wohnung zeichnet sich auch durch eine gute Verkehrsanbindung - U6 Station Gumpendorferstraße oder U4 Station Margareten Gürtel, die Autobuslinie 57A, und eine lückenlose Nahversorgung aus.

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

Fischer, Hörnisch Immobilien 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.

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



