

Nico Kurzweil MA

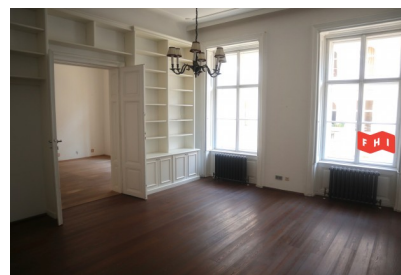
t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Traumwohnung Nähe Rudolfsplatz

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Schwedenplatz



### ECKDATEN

Objektnummer 5619

Wohnfläche	ca. 187 m <sup>2</sup>
Mietdauer	5 Jahre
Zimmeranzahl	5
Anzahl WC	3
Anzahl Bäder	2
Energieausweis gültig bis	28.02.2030
fGee	2
HWB	94,2 kWh/m <sup>2</sup> a

### ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: €1,00 Manipulationsgebühr

### AUSSTATTUNG

Steinboden	
Gas	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Badewanne	
Dusche	
Kabel / Satelliten-TV	
Flügeltüren	
Stuck	
Innenliegender Sonnenschutz	
Doppel- / Mehrfachverglasung	
Bad mit WC	

### MIETE

Nettomiete	2.065,42 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	319,87 €
Sonstiges	1,00 €
Lifekosten (exkl. 10% USt.)	43,02 €
USt.	242,83 €
Gesamtmiete	2.672,14 €

### NEBENKOSTEN

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

**Nico Kurzweil MA**

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Traumwohnung Nähe Rudolfsplatz

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Schwedenplatz

Vermietet wird eine wunderschöne, helle und weiträumige ca. 187m<sup>2</sup> große Altbauwohnung im 1. Bezirk nahe zu Rudolfsplatz, Börse, Schottenring und Donaukanal. Sie befindet sich im 2. Liftstock eines wunderschönen Gründerzeithauses mit eindrucksvollem Entrée. Die Wohnung besteht aus 5 großzügigen, getrennt begehbaren Zimmern. Das heimelige Feuer eines offenen Kamins, vom Esszimmer zu befeuern, ist auch vom Wohnzimmer aus zu genießen. Die geräumige Einbauküche mit stattlichem Kochfeld, allen Geräten, amerikanischem Kühlschrank und viel Stauraum lässt das Herz jedes Küchenchefs höherschlagen. Ein großer Vorraum, sowie zwei Bädern mit Badewanne bzw Dusche und Toilette ergänzen dieses stilvolle Apartment.

Die Wohnung wird noch ausgemalt und wird sonst übergeben wie sie liegt und steht.

### AUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- 5 Zimmer
- großzügige Einbauküche
- 2 Bäder (Badewanne/Dusche, WC)
- 1 getrennte Toilette

### AUSSTATTUNG:

- Holzböden
- Flügeltüren
- Stuck
- Innenliegende Fensterläden / Sonnenschutz
- Gasetagenheizung
- Einbauküche mit allen Geräten
- Kamin

### INFRASTRUKTUR:

Diese Wohnung ist öffentlich sehr gut erreichbar mit den U-Bahnen U4 und U2 - Station "Schottenring", den Straßenbahnlinien 1, 31, 71, D sowie der Buslinie 3A. Weiters erreichen Sie die U-Bahn/Straßenbahn Station Schwedenplatz in nur 4 Gehminuten. Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

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

### Kontakt:

**Nico Kurzweil, MA**  
m: +43 (0) 699 124 50 500  
t: +43 (0) 1 342 222  
f: +43 (0) 1 342 222-11  
nk@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](http://www.fhi.at)

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

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

