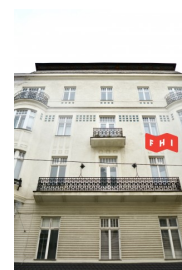


Christian Kreamsner

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



LUXURY RESIDENCE***Traumaltbau im quasi Erstbezug***luxuriöse Ausstattung***sonnig
1070 Wien
Nähe: Stiftgasse Mariahilferstraße



ECKDATEN

Objektnummer 5671

Wohnfläche	ca. 132 m ²
Nutzfläche	ca. 140 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Baujahr	1904
Zimmeranzahl	4,5
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Balkone	2
Balkonfläche	ca. 4 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

MIETE

Nettomiete	2.100,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	188,52 €
Sonstiges (exkl. 20% USt.)	29,00 €
USt.	234,65 €
Gesamtmiete	2.552,17 €

NEBENKOSTEN

Christian Kreamsner

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



LUXURY RESIDENCE***Traumaltbau im quasi Erstbezug***luxuriöse Ausstattung***sonnig 1070 Wien

Nähe: Stiftgasse Mariahilferstraße

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine komplett neu sanierte, sonnige und luxuriös ausgestattete unbefristete Altbauwohnung. Die im letzten Liftstock situierte Wohnung mit Vestibül wurde vor ca. 1 Jahr komplett saniert und unter Rücksicht der Historie äußerst geschmackvoll renoviert. Vom großzügigen Vorraum gelangt man in Küche und Salon mit Feuerplatz, von da in die Bibliothek mit französischem Bücherregal und Masterbedroom mit sehr großem Kastenverbau vom Tischler, als auch in das 2. Schlafzimmer mit dahinterliegendem Badezimmer. Das 2. große Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche sowohl wie auch Doppelwaschbecken. Die großzügige Wohnküche von MIELE besticht durch schlichte Eleganz. Die Wände sind in ANN SLOAN Kalkfarben in elephant grey und sahara sand gehalten, abgeschlossen von französischen Sesselleisten. Die Wohnung verfügt in beiden Schlafzimmern über einen kleinen Balkon, südseitig ausgerichtet. Die gesamte Wohnung ist ganztägig schön belichtet und sonnig. Eine Klimaanlage und Beschattungen sorgen für angenehmes Klima. Ein perfektes Refugium also in bevorzugter Citylage.

die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

AUFTEILUNG:

Vestibül, Vorzimmer, Küche, Salon, Bibliothek, Masterbedroom, 2. Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WC`s, Wirtschaftsraum

AUSSTATTUNG:

massive, gekalkte Parkettböden, biologische Wandfarben, Küche von MIELE mit allen Geräten, 2 Badezimmer mit Wanne und Regen-Dusche, Feinsteinzeug in den Nassräumen, Gasetagenheizung, Klimaanlage Beschattungen, Stuckdecken, Flügeltüren, Internet/Kabel TV, uvm.

INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Mariahilferstraße mit unzähligen Einkaufs- und Gastromöglichkeiten. Ebenso bietet die unmittelbare Umgebung zahlreiche kleinere Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten. Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz (U 3,4,9,13A,14A, Ringlinien), Fußweg in die innere Stadt ca. 10 min.

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,

Christian Kreamsner

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

