

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Unbefristete 131,63m² Altbaumiete mit verglaster Holzveranda, Gartenblick sowie 23m² Büro-Arbeitsbereich Nähe U4 Hietzing
1140 Wien
Nähe: U4 Hietzing/Penzingerstraße



ECKDATEN Objektnummer 5937

Wohnfläche	ca. 131,63 m ²
Nutzfläche	ca. 155,19 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	ab sofort
Etage	2. Etage
Zimmeranzahl	3,5
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Etagenheizung	
Bad mit Fenster	
Badewanne	
Dusche	
Wintergarten	
Abstellraum	

MIETE

Nettomiete	1.384,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	243,54 €
USt.	162,75 €
Gesamtmiete	1.790,29 €

NEBENKOSTEN

Kaution	5.370,87 €
Provision	3.906,10 € inkl. 20% USt.

Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Unbefristete 131,63m² Altbaumiete mit verglaster Holzveranda, Gartenblick sowie 23m² Büro-Arbeitsbereich Nähe U4 Hietzing

1140 Wien

Nähe: U4 Hietzing/Penzingerstraße

In einem gepflegten Stilhaus Nähe U4 Hietzing gelangt eine ca. 131,61m² Altbauwohnung mit Gartenblick und heller, verglaster Holzveranda, sowie einem zusätzlich gartenseitig ausgerichteten 23,56m² Büro-, Gäste- oder Lagerraum im EG der Liegenschaft, zur unbefristeten Vermietung.

Die Wohnung liegt im straßenseitig im Hochpaterre bzw gartenseitig im 1.Stock ohne Lift - die Haupträume sind südseitig mit Blick in den Garten ausgerichtet.

AUFTEILUNG

Wohnung: Vorraum, 3 Zimmer, Kabinett, verglaste Holzveranda mit Radiator, Küche mit neuer Einbauküche und anschließender Speis, neues Fliesenbad Wanne und Dusche, Speis sowie ein separates WC.

Büro: zusätzlicher, separater ca. 23,56m² Wohn-Arbeitsbereich mit Blick in den Rosengarten sowie kleiner Nische mit Waschbecken u. extra Waschmaschinenanschluss.

AUSSTATTUNG

Parkett- & Fliesenböden, Gasetagenheizung, Flügeltüren, Wintergartenveranda, Stuck, separatem ca. 23,56m² Extrazimmer, kleiner Wandtresor.

INFRASTRUKTUR

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Verkehrsknotenpunkt U4 Hietzing in unmittelbarer Nähe) und eine lückenlose Nahversorgung aus.

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

Alexander Pfarrkirchner

t +431342222
f +4313422211
m +436763753588
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.

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.

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

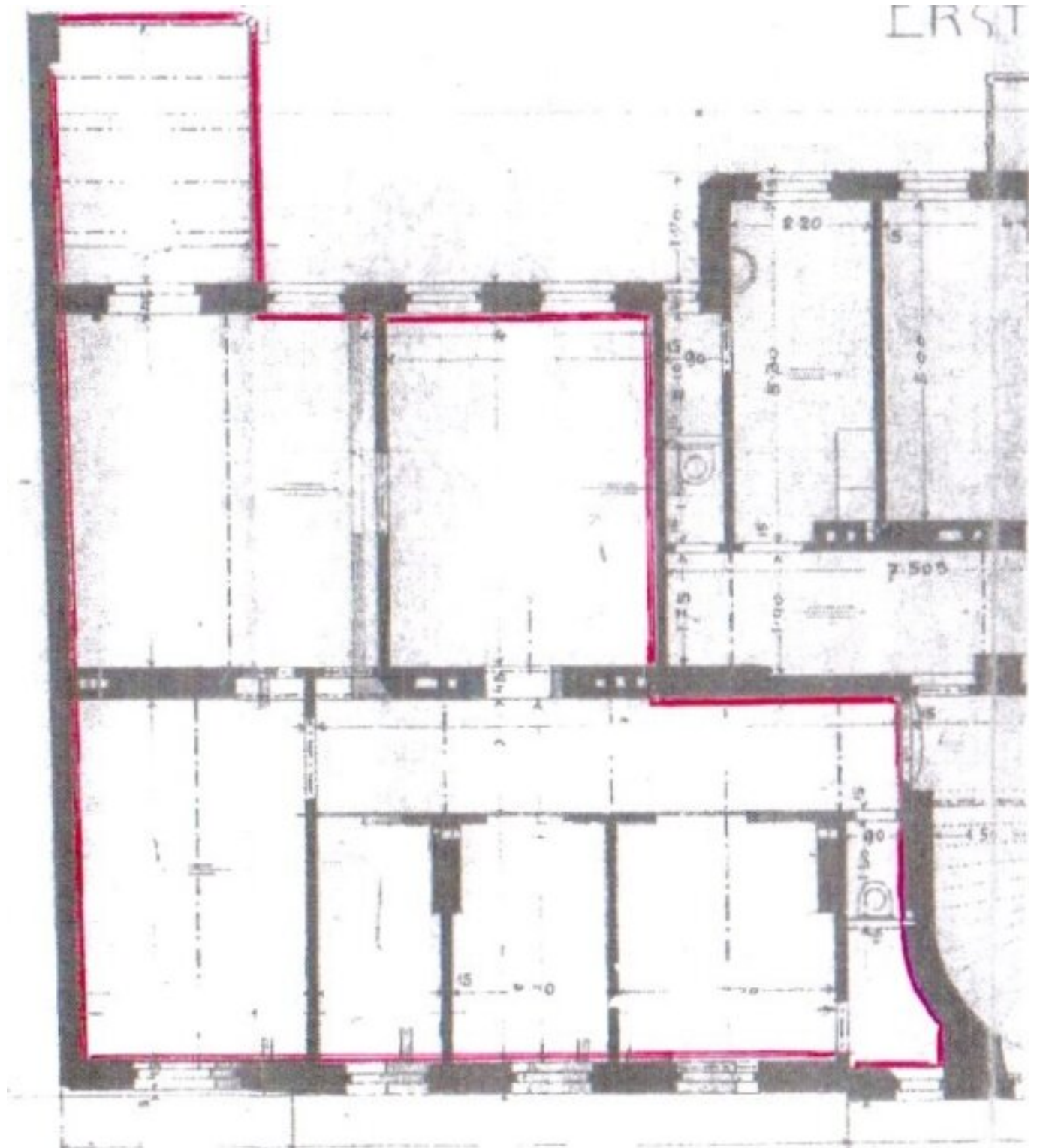
Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Alexander Pfarrkirchner

t +43 1 342222
m +43 676 3753588
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

