



Charmanter 2 ½ Zimmer Altbauerstbezug Nähe AKH

1090 Wien

Nähe: AKH/Alserstraße



ECKDATEN

Objektnummer 6093

Wohnfläche	ca. 68,54 m²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	1 Juni
Etage	2. Etage
Zimmeranzahl	2,5
Kellerfläche	ca. 2 m²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	10.08.2030
fGee	1,24
HWB	71,7 kWh/m²a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Zentralheizung
Einbauküche
Dusche
Kabel / Satelliten-TV
Fahrradraum
Deckenleuchten
Massiv

MIETE

Nettomiete	580,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	180,00 €
Möbelmiete (exkl. 10% USt.)	140,00 €
USt.	90,00 €
Gesamtmieter	990,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3.000,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Charmanter 2 ½ Zimmer Altbauerstbezug Nähe AKH

1090 Wien

Nähe: AKH/Alserstraße

In einem gepflegten Stilhaus, nahe des Zimmermannplatzes, gelangt ein gepflegte ca. 68,54 m² Altbauweise in ruhiger Lage zur unbefristeten Vermietung.

Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Objekt liegt im 2. Stock ohne Lift und ist westseitig ausgerichtet.

AUFTEILUNG:

Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, Kinder bzw. Arbeitszimmer, DAN-Einbauküche, Fliesenbad mit Dusche und WC.

AUSSTATTUNG:

Parkett- und Fliesenböden (hochwertiges Feinsteinzeug), DAN-Einbauküche inkl. aller Geräte, Fußbodenheizung u. Handtuch-Sprossenheizkörper im Badezimmer, Infrarot-Zentralheizung (energieeffizient u. kostengünstig), Elektro Warmwasserspeicher, Waschmaschinenanschluss, WK3 Sicherheitstüre, Kunststofffenster mit 2 u. 3-fach Verglasung, LED Deckenleuchten sowie LED Deckeneinbauleuchten, Rauchmelder, Vorhangschienen in allen Räumen, 2 m² verflieses Kellerabteil, Fahrradabstellraum.

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U6 Alserstraße, Strassenbahnlinien 43, 44) liegen in unmittelbarer Nähe.

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

t +431342222
f +43134222211
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.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



