



## **VERMIETET!! GENERALSANIERTE Wohnung gegenüber dem Haus des Meeres**

**GENERALSANIERTE Wohnung, Altbau, tolle Lage, gute Aussicht, perfekte Anbindungen und Infrastruktur...**

Zur Vermietung gelangt ab **1. April 2020** eine **TOP SANIERTE** straßenseitig, im dritten Stockwerk (ohne Lift) gelegene ca. 98 m<sup>2</sup> große, sehr helle und repräsentative Wohnung mit 3 Zimmern.

Gegenüber dem Haus des Meeres gelegen, finden Sie beste Infrastruktur. U3 und U4 Station sind ein paar Gehminuten entfernt.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, Toilette, Raumhöhe 3,60 m!

### **Ausstattung:**

- Parkettboden, Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC, Küche)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- Scherengitter an der Eingangstüre

### **Objektangaben**

Zimmer	3
Bäder	1
WC	1
Lift	nein
Heizung	Gaszentralheizung / Therme
Barrierefrei	nein
Energieausweis	HWB 174,49, Class E

### **Flächeninfos**

Wohnnutzfläche 98 m<sup>2</sup>

### **Kosten im Detail**

Bruttomiete	€ 1.290,--
Nettomiete	VERMIETET
Betriebskosten	€ 235,--
USt.	€ 117,27
Kaution	€ 6.450,--
Provision	€ 2.815,--

### **KONTAKT**

Sie haben noch weitere Fragen?  
Sie möchten diese Immobilie gerne besichtigen? Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren

- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Geschirrspüler)
- Therme (Gas), Waschmaschinenanschluss
- Badewanne, Dusche, Waschbecken, Badheizkörper
- WC mit Handwaschbecken
- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, UPC
- Zustand sehr gut
- Wärmeschutzklasse E

Anruf!

**Brigitte Handler**

Telefon: +43 664 344 1471

E-Mail: office@bhic.at

**Bei den hier gezeigten Fotos handelt es sich um die Bilder der einen Stock tiefer befindlichen Wohnung. Die Sanierung und Ausstattung erfolgt im ähnlichen Stil.**

#### **Mietdauer und Kosten:**

Mietdauer: 4 Jahre (Option auf Verlängerung)

Die **Gesamtmiete von € 1.290,--** beinhaltet die Nettomiete € 857,73,--, die Küchenmiete von € 80,--, die Betriebskosten € 235,-- sowie 10 % Ust. 117,27.

Kaution: € 6.450,-- (5 Bruttomonatsmieten)

Provision: 2 Monatsmieten + 20 % Ust. (€ 2.815,--)

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht

Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.