



## **VERMIETET!! MAHÜ - Altbauwohnung mit INNENHOF- RUHELAGE, T21**

**Mariahilferstraße vor der Haustüre aber trotzdem RUHELAGE, ein MUST SEE.....**

**„Zentrale Wohnung an der Mariahilferstraße“ (T21)**

Zur Vermietung gelangt eine hofseitig, im ersten Stockwerk (ohne Lift) gelegene 50 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer Wohnung.

Nahe der Mariahilfer Kirche gelegen, finden Sie beste Infrastruktur. U3 und U4 Station sind ein paar Gehminuten entfernt.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Raumhöhe 3,30 m!

### **Ausstattung:**

- Laminatboden, Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr,

### **Objektangaben**

Zimmer	2
Bäder	1 mit Fenster
WC	1 mit Fenster
Lift	nein
Heizung	Gas / Etagenheizung

### **Flächeninfos**

Wohnnutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>

### **Kosten im Detail**

Bruttomiete	€ 730,00
Nettomiete	€ 568,10
Betriebskosten	€ 95,54
USt.	€ 66,36
Kautions	€ 3.650,--
Provision	€ 1.592,74

### **KONTAKT**

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

### **Brigitte Handler**

Telefon: +43 664 344 1471  
E-Mail: office@bhic.at

Waschbecken, Geschirrspüler)

- Therme (Gas)
- Bad mit Dusche
- WC mit Waschbecken
- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, UPC
- Zustand sehr gut
- Wärmeschutzklasse E

### **Mietdauer und Kosten:**

Mietdauer: 4 Jahre (Option auf Verlängerung)

Die **Gesamtmiete von € 730,00** beinhaltet die Nettomiete € 488,10, die Küchenmiete von € 80,00, die Betriebskosten € 95,54 sowie 10 % Ust. 66,36.

Kaution: € 3.650,-- (5 Bruttomonatsmieten)

Provision: 2 Monatsmieten + 10 % Ust. (€ 1.592,74)

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.