






1090 140 m² 4 Zimmer Altbaufaire Servitenviertel

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 3723/2005
Objektnr.

 ca. 1900
Baujahr

 140 m²
Wohnfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

Luxus - 4 - Zimmer - Altbauwohnung im Servitenviertel für gehobene Ansprüche!

Schönste und beste Lage des 9. Bezirks, direkt bei der Servitenkirche!

Die exklusive 4 Zimmer Stilaltbauwohnung befindet sich im 2. Stock mit Lift in einem wunderschönen Jugendstilhaus (Baujahr: ca. 1900):

- Wohnfläche ca. 140 m²
- Eingang: Sicherheitstüre
- Küche mit einer hochwertigen Einbauküche (Alno Küche) und großem Essbereich
- zentralbegehbare Vorzimmer
- 4 getrennt begehbare Zimmer
- Designer Bad mit einer Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß. (Villeroy & Boch)
- 2 WCs

Ab sofort verfügbar!

Mietdauer: 5 Jahre

Grünanlagen / öffentliche Parkanlagen und Umgebung:

- Servitenviertel
- Servitenkirche
- Strausmuseum
- Sigmund Freud Museum
- Porzellangasse
- Gartenpalais Lichtenstein/Lichtensteinpark
- Wettsteinpark uvm.

Infrastruktur:

In ca. 300 m befindet sich die U-Bahn U4 Roßauer Lände sowie:

Straßenbahn D

Autobuslinie 40A

Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf uvm. finden Sie in der Umgebung.

Gesamtmiete: 2.700,- inkl. Betriebskosten

Kaution: 8.100,-

Provisionsfrei

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Dzakula unter 43 664 524 95 15 gerne zur Verfügung.

Hinweis

Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

CatchYourHome Immobilien GmbH

iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.catchyourhome.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

Email: office@cyh.attable

tr

td colspan="4">Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdMiete /td

td/td

td2335,03/td

td/td

/tr

tr

tdBetriebskosten /td

td/td

td298,17/td

tdzzgl 10% USt./td

/tr

tr

tdSonstiges /td

td/td

td33,62/td

tdzzgl 10% USt./td

/tr

tr

tdUmsatzsteuer /td

td/td

td33,18/td

td/td

/tr

tr

td colspan="4">-----/td

/tr

tr

Gesamtbetrag	/td
	/td
2700	/td
	/td
	/tr
/table	
table	
tr	
td colspan="4">-----/td	
/tr	
tr	
td Heizwärmebedarf:	
td 129.54 kWh/(m ² a)	
td /td	
td /td	
/tr	
tr	
td Klasse Heizwärmebedarf:	
td D	
td /td	
td /td	
/tr	
/table	

Flächen

Wohnfläche	140 m²
Kellerfläche	7 m²
Zimmer insgesamt	4
Badezimmer	1
Separate WCs	2
Etage	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1900
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
Mindest-Mietdauer (Jahre)	5.0

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

✓ Personenaufzug

Preise

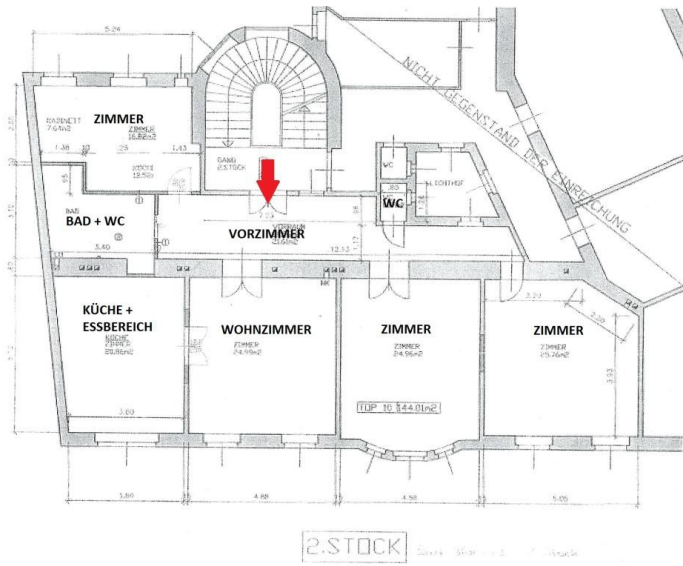
Gesamtmieta	2.700 €
Gesamtkosten	2.700 €
Kaution	8.100 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	129,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	D
Primärenergieträger	Gas

Impressionen





Catch Your Home

1090 140 m² 4 Zimmer Altbaufaire Servitenviertel



Catch Your Home

1090 140 m² 4 Zimmer Altbaufaire Servitenviertel



Catch Your Home

1090 140 m² 4 Zimmer Altbaufaire Servitenviertel

Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**
Telefon **+43 1 720 12 92 11**
Mobil **+43 664 524 95 15**
Weitere Informationen **www.cyh.at**