

**Charmante 135m² Dachgeschossmiete mit 13m² Terrasse
in schöner Ruhelage**



Objektnummer: 2208

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himmelfortgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1700
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Nutzfläche:	162,00 m ²
Lagerfläche:	14,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	2.279,00 €
Kaltmiete (netto)	1.689,99 €
Kaltmiete	2.071,82 €
Betriebskosten:	381,83 €
USt.:	207,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

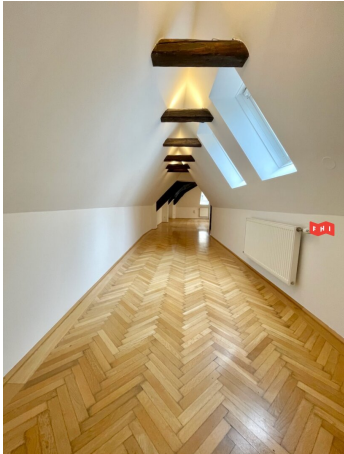
Ihr Ansprechpartner

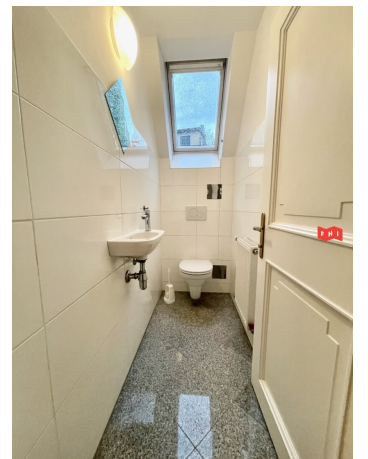


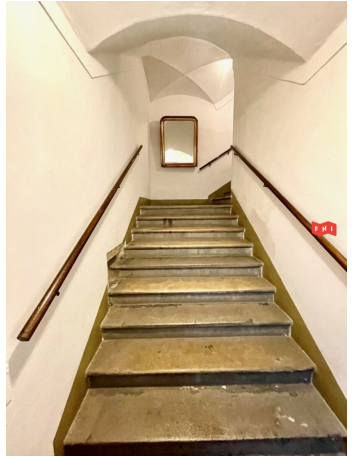






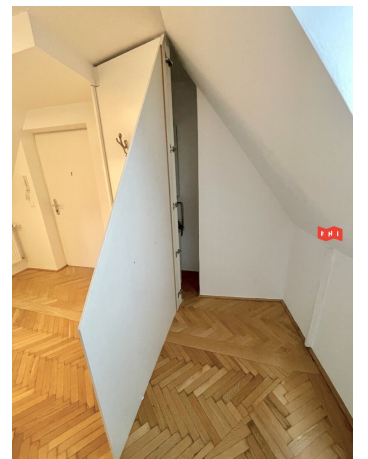




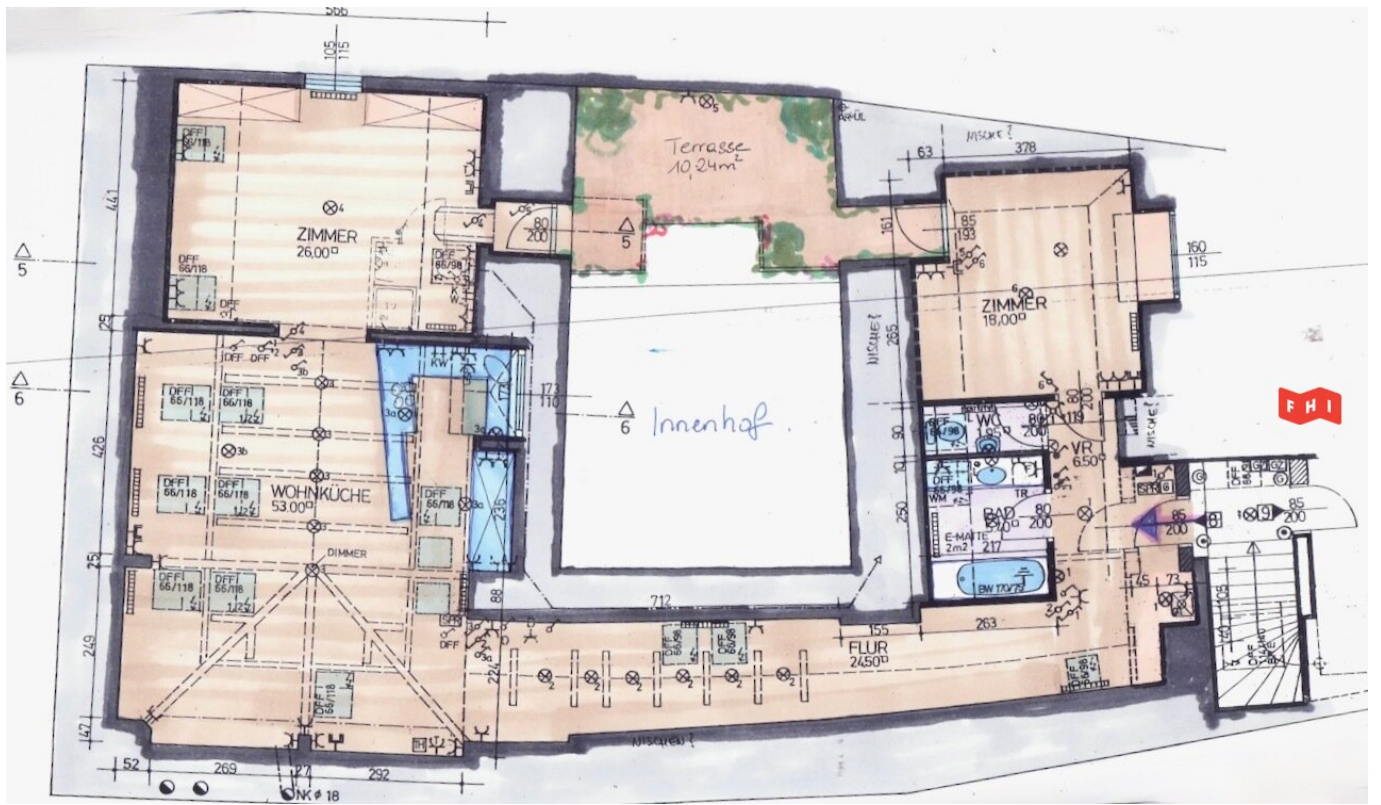














Objektbeschreibung

In guter Lage des ersten Bezirks in einem denkmalgeschütztem Wiener Stadthaus (BJ. 1700 Jahrhundert) gelangt eine charmante 3 Zimmer Dachgeschosswohnung BJ 2003 mit 13m² Terrasse und 14m² Dach- bzw. Stauraum (mit Bibliotheksleiter erschlossen) zur befristeten Vermietung auf 8 Jahre.

Das Objekt befindet sich im Dachgeschoss, 3. und letzter Stock ohne Lift - verfügt über eine großzügige Raumaufteilung und besticht vor allem durch die Raumhöhen im Wohnraum mit den Dachbalken sowie seine geschützte Freifläche.

Aufteilung

großzügiges Vorzimmer, großzügiger Wohnraum ca. 49m² mit offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer jeweils mit Terrassenzugang, Fliesenbad mit Wanne, Handwaschbecken u. WAMA-Anschluss, separates WC mit Handwaschbecken, Terrasse.

Ausstattung

Eichenparkettboden, Granitboden in den Nassräumen, separates WC mit Handwaschbecken, Trockner- und Waschmaschinenanschluss im Badezimmer, komplett ausgestattete Einbauküche, Gasetagenheizung, Fußbodenheizung im Badezimmer, 14m² Dachraum mit Bibliotheksleiter vom Wohnraum erschlossen, Garagenplatzmöglichkeit WIPARK-Garage 250m.

Infrastruktur:

Das Objekt befindet sich Nähe Ronacher und alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in der Nähe.

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

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap