

Provisionsfrei - Voll ausgestattete Wohnung in Laufweite zur City



Objektnummer: 17152

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harmoniegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €

Ihr Ansprechpartner



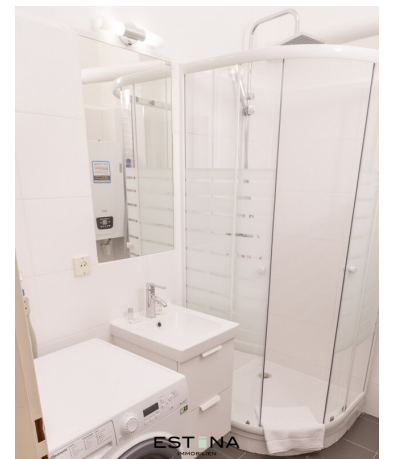
Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

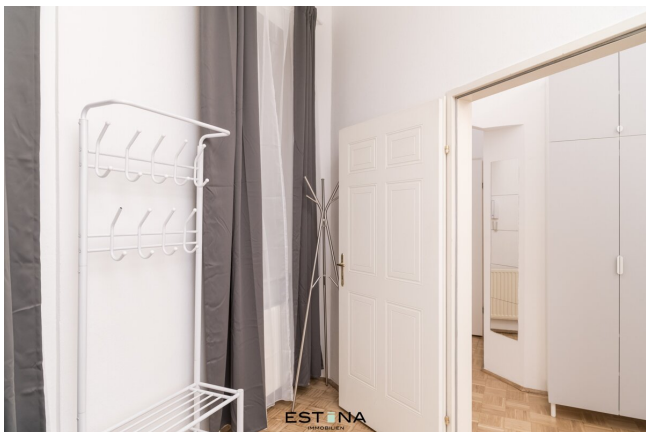
H +43 676 331 85 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Im beliebten **Servitenviertel**, nahe der Währinger Straße und **nur 10 Minuten Gehweg vom 1. Bezirk**, gelangt eine geschmackvoll ausgestattete 2-Zimmer Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoß** eines denkmalgeschützten Altbaus und ist sehr ruhig in einer Seitenstraße zur Liechtensteinstraße gelegen. Die Wohnung wird **komplett möbliert mitsamt dem kompletten Hausrat** (Töpfe, Geschirr, etc.) **vermietet**. Eine **kurzzeitige Anmietung** der Wohnung für mehrere Monate **ist ebenfalls möglich**.

Der **Eingangsbereich** der Wohnung verfügt über eine angenehme Größe und bietet Platz für eine Garderobe und einen großen Schrank. Von hier gelangt man zentral in die Wohnräume und auch in das **Badezimmer und WC**.

Der **große Wohn- Schlafbereich** ist angenehm hell. Durch die schönen **großen Kastenfenster** gelangt viel Licht in die Wohnung. Die optimale Raumaufteilung bietet eine Aufteilung in den Schlafbereich mit schönem Doppelbett sowie den Wohnbereich mit Essecke und gemütlichem Sofa. Sogar eine kleine Schreibtischecke findet sich hier. Hobbyköche werden ihre Freude an der **voll ausgestatteten neuen Küche** in neutralem Weiß haben. Im separaten Schlafzimmer befinden sich aktuell zwei Einzelbetten. Auf Wunsch kann dies auch adaptiert werden für ein Schlafzimmer mit Queensizebett.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Waschmaschine und ein Waschbecken. Das WC ist separat begehbar.

Der Wohnung ist zusätzlich ein **Kellerabteil** zugeordnet. Im Innenhof steht ein **Fahrradabstellbereich** zur Verfügung.

Infrastruktur:

Nahversorger und vielfältige Geschäftslokale in unmittelbarer Umgebung machen dieses „Grätzl“ besonders lebenswert. Der schöne Liechtensteinpark und der nahe Donaukanal laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Hippe Lokale prägen ebenso das vielfältige Umfeld wie viele renommierte **Restaurants** wie zB die Serviette oder das Porzellan. Die Verkehrsanbindung ist mit der **U2 Schottentor, der U4 Rossauer Lände sowie der Buslinie 40A und der Straßenbahnlinie D vom Bauernfeldplatz** als sehr gut zu bezeichnen.

Kosten:

Bruttomiete: € 1.100,- inkl. BK, USt. (inklusive Mobiliar samt Hausrat)

+ € 150,- für Strom, Heizung, Fernsehen und Internet.

Kaution: € 4.400,-

Provisionsfrei für den Mieter

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.