

## Elegante 4-Zimmer Maisonettewohnung



Essbereich Ansicht 2

**Objektnummer: 3862\_79**

**Eine Immobilie von RE/MAX Capital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schopenhauerstraße 59
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.551,31 €
Kaltmiete	1.999,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Patrik Hahn

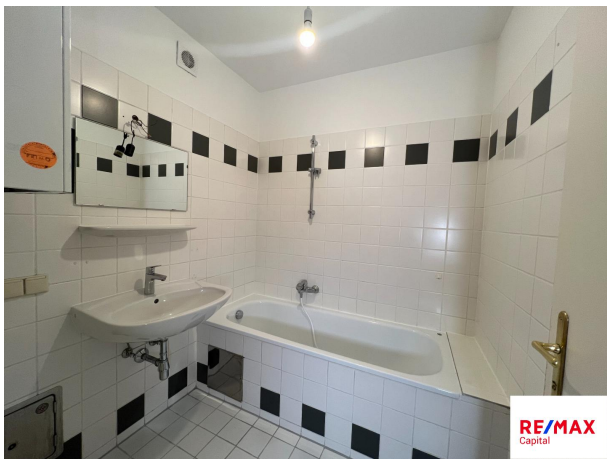
RE/MAX Capital  
Porzellangasse 18/1A  
1090 Wien

H +43 676/92 00 196

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









## Objektbeschreibung

**Zur Miete angeboten wird eine moderne 4 - Zimmer Maisonette Wohnung** Willkommen in Ihrer modernen 4-Zimmer-Mietwohnung in Wien. Diese charmante Wohnung bietet nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Ihren Alltag erleichtert. Diese im 1. Stock (+EG) gelegene 4-Zimmerwohnung besticht durch ihre Terrasse und ihren Garten. Die Wohnungsgröße ist mit knapp **88 m<sup>2</sup>** geradezu ideal und verfügt über ein geräumiges Vorzimmer. Die Wohnung bietet eine Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche/Badewanne, 1 Esszimmer, 1 Wohnzimmer und einem WC. **Parken:** Gerne kann in der hauseigenen Garage ein Stellplatz für EUR 90,00 inkl. BK und USt monatlich gemietet werden. **Sie erreichen in Gehweite** Strassenbahn Bus Ärzte Apotheke Supermärkte Drogeriemärkte **Mietvertragsdauer 5 Jahre** Hauptmietzins: € 1706,44 inkl. 10% USt. Hausbetriebskosten: € 292,56 inkl. 10% USt. Gesamtmiete inkl. BK & 10% USt **€ 1.999,00,-** Die Kautions beträgt **€ 6.000,-** *Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Vermieter nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Mit den Mietinteressenten wird kein Vertragsverhältnis geschlossen, wir sind ausschließlich für den Vermieter tätig. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. \*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.*