

**Außergewöhnliche 4-Zimmer Altbau-Wohnung im  
Servitenviertel in 1090 Wien zu mieten - auch als Büro  
anmietbar**



Diningroom

**Objektnummer: 10908290**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 232,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,39
<b>Gesamtmiete</b>	3.784,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.024,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.784,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	416,22 €

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

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





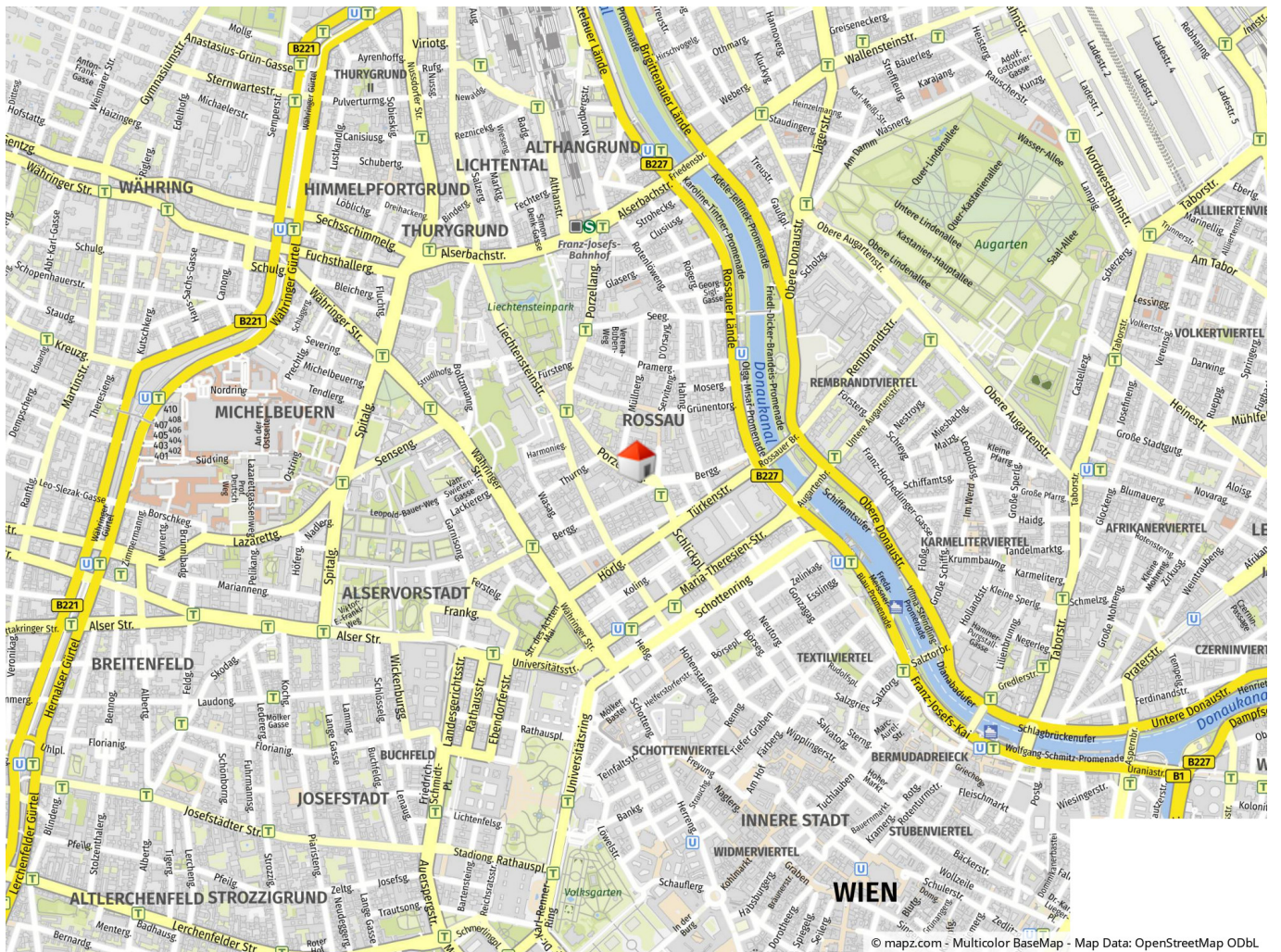












## Objektbeschreibung

In einem wunderbaren Jahrhundertwendehaus im beliebten Servietenviertel, zwischen Porzellangasse und Berggasse befindet sich im 2. Obergeschoß (vorletzter Stock) diese außergewöhnliche 4-Zimmer Altbau-Wohnung, welche auch als Büro nutzbar wäre. Die ostseitig ausgerichtete Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer, ein großzügiges Zimmer, schönes Wohnzimmer, separate, modern ausgestattete Küche, Masterbedroom mit en-suite Badezimmer mit Wanne und WC und direkt angeschlossenem Schrankraum, ein hofseitiges Schlafzimmer, ein Duschbadezimmer mit integriertem WC und Waschmaschinenanschluss, ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Die Einheit könnte auch als Büro genutzt werden (Wohnungsmietvertrag mit untergeordneter gewerblicher Nutzung). Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.