

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



Wohnzimmer

**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 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

















## Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus im beliebten Servietenviertel, zwischen Porzellangasse und Berggasse befindet sich im 2. Obergeschoß diese wunderschöne 4-Zimmer Altbau-Wohnung, welche auch als Büro anmietbar wäre. Die ostseitig ausgerichtete Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer, Wohnzimmer, separate, voll ausgestattete Küche, Masterbedroom mit en-suite Badezimmer mit Wanne und angeschlossenem Schrankraum, ein weiteres Schlafzimmer, ein Duschbadezimmer mit WC ein praktischer Abstellraum sowie ein weiteres extra WC. Die Einheit könnte auch als Büro genutzt werden (Wohnungsmietvertrag mit untergeordneter gewerblicher Nutzung). Sie gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.