

**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

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

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325



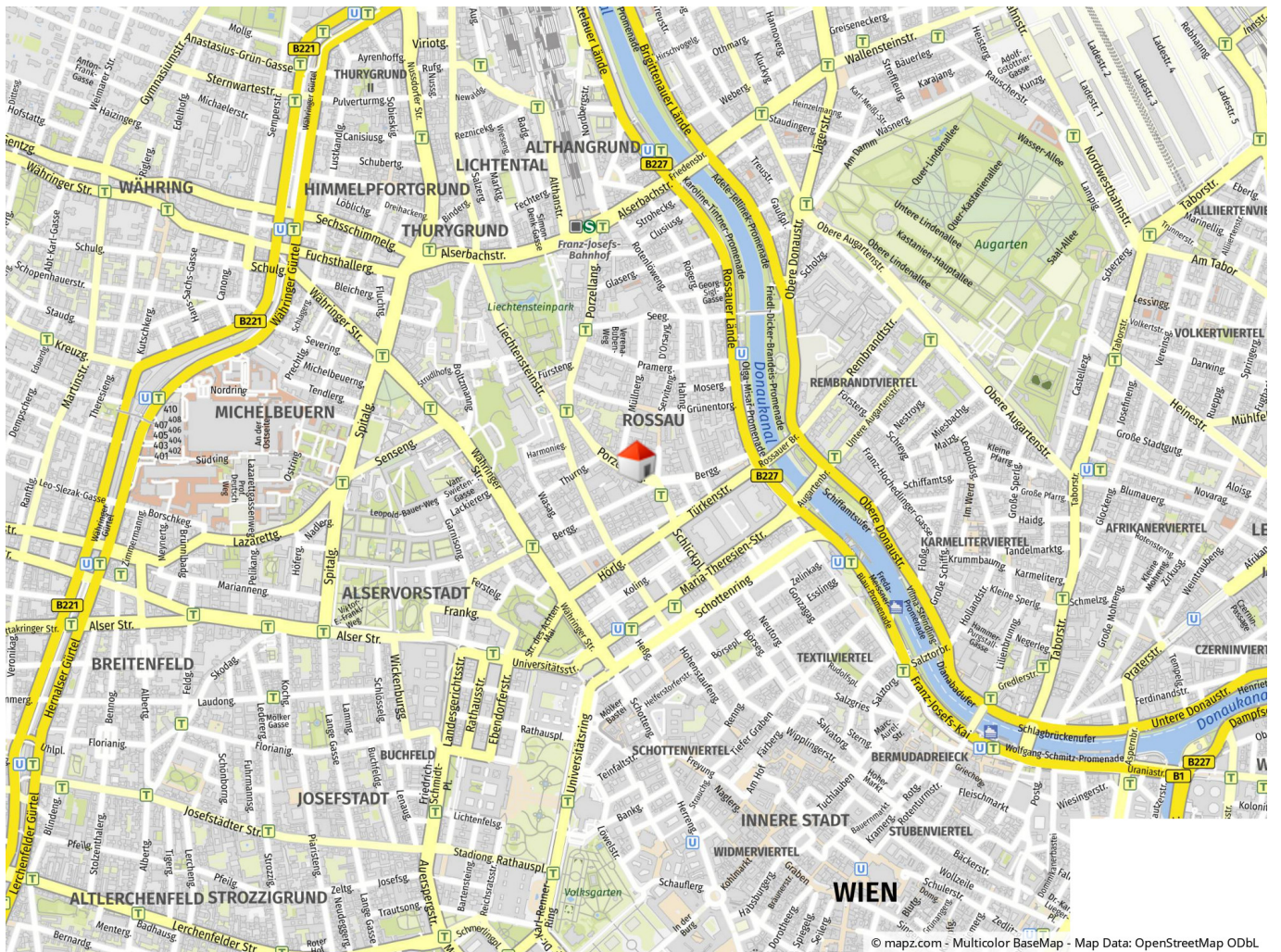












Objektbeschreibung

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.