

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Ruhige, helle 1-Zimmer-Wohnung auf der Heiligenstädter Straße

1190 Wien

Nähe: Privatklinik Döbling



### ECKDATEN

Objektnummer 6779

Wohnfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>
Mietdauer	3 Jahre
Zimmeranzahl	1
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

### AUSSTATTUNG

Laminat	
Zentralheizung	
Einbauküche	
Dusche	
Bad mit WC	

### ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: €1,00 Manipulations Gebühr

### MIETE

Nettomiete	331,25 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	97,84 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	51,37 €
USt.	53,18 €
Gesamtmiete	533,64 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Ruhige, helle 1-Zimmer-Wohnung auf der Heiligenstädter Straße

1190 Wien

Nähe: Privatklinik Döbling

Nachvermietet wird eine schöne, helle 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 24m<sup>2</sup>, direkt auf der Heiligenstädter Straße, 1190 Wien.

Das Objekt befindet sich nahe der Döblinger Privatklinik und verfügt über ein Vorzimmer, einem Badezimmer mit Dusche und Toilette, einer Kochnische und einem hellen Raum.

Die Miete beträgt € 331,25 + € 97,84 BK zzgl. 10% Ust. Das Objekt verfügt über eine Hauszentralheizung, wodurch dem Mieter monatlich ein Akonto von €51,37 zzgl. 20% USt. verrechnet wird. Die Gesamtmiete beträgt: € 533,63.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock (inkl. Mezzanin) und hat keinen Lift.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar und wird übergeben wie steht und liegt.

### AUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- Kochnische
- helles Zimmer auf die Heiligenstädter Straße
- Badezimmer mit Wc und Dusche

### AUSSTATTUNG:

- Hauszentralheizung
- Kochnische
- Waschmaschinenanschluss
- Dusche
- Toilette

### INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung ist öffentlich mit den U-Bahnen U6 und U4 Station "Spittelau", diverse Bahnen am Bahnhof Spittelau und der Straßenbahnlinie D sehr gut erreichbar.

Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe ausreichend Geschäfte des täglichen Bedarfs.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

**Nico Kurzweil, MA**

M: [+43 \(0\) 699 1245 0500](tel:+43069912450500)

T: [+43 \(0\) 1 342 222](tel:+4301342222)

F: [+43 \(0\) 1 342 222 11](tel:+430134222211)

[nk@fhi.at](mailto:nk@fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at).

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

