

## EXPOSÉ

1190 Wien Sieveringer Straße 36/2/Top 11



Codenr.: 1214/11

**5 Zimmer | 184 m<sup>2</sup> | € 3.847,80**

### Im Daringer Hof

Im Daringer Hof, einem stuckierten und topsanierten Gründerzeithaus steht diese außergewöhnliche, geschmackvoll sanierte Fläche zur Vermietung: Es stehen fünf Räume zur Verfügung - eine offene Wohnküche (mit Markengeräten in hochwertiger Qualität), sowie zwei Bäder (Duschbad und Badezimmer mit freistehender Wanne und mit weiterer Dusche), zwei Toiletten und zwei kleine Balkone mit insgesamt ca. 7m<sup>2</sup>. Der großzügige Vorraum führt Sie zu den Wohnräumen sowie den Nassräumen und der Ankleide, alle Räume sind zentral begehbar. Der größte Wohnraum mit Erker verfügt über 34m<sup>2</sup>, die offene Wohnküche über 37m<sup>2</sup>. Sehr gerne stehen wir für Detailfragen zur Verfügung!

Innerhalb eines Radius von 500 Metern befindet sich in Gegend eine Bäckerei, mehrere Supermärkte sowie Drogerien. Auch Bank, Post und Trafik sind in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Die Autobuslinie 39A sowie die Straßenbahnlinie 38 stehen zur Verfügung mit Verbindungen zur U-Bahnstation der Linie U4 in Heiligenstadt.

Ein Garagenplatz kann im Haus separat angemietet werden (EUR 144,-).

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 162,- inkl. USt.

Mietdauer: nach Vereinbarung HWB: 128,27 kWh/m<sup>2</sup>a Provision lt. Maklerverordnung

### Details:

Fläche ca.:	184 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1909
Raumanzahl:	5	Kühlung:	ja	Garage:	möglich
Möbliering:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	2	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	2	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

### Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	2.766,15
Betriebskostenkonto netto:	€	584,58
Heizkostenkonto netto:	€	135,00
Gesamtmiere netto:	€	3.350,73
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	362,07
Gesamtmiere brutto:	€	3.847,80

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 1 Monatsmiete plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.

Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

Generali Real Estate S.p.A. – Bauernmarkt 12 – 1010 Wien – Tel. +43 (0) 1 535 01 01 – Fax +43 (0) 1 535 02 50

Die Generali Real Estate S.p.A. ist die österreichische Zweigniederlassung der Generali Real Estate S.p.A. in Triest mit den Schwerpunkten Asset Management, Makelei und Vertrieb sowie Bau- und Projektmanagement.

Firmenbuch HG Wien: FN 380657s, UID-Nr. ATU 67212633, DVR-Nr.: 4008108

Bankverbindung: PSK-Kto. 2391.913, IBAN AT79600000002391913, BIC OPSKATWW

1190 Wien Sieveringer Straße 36/2/Top 11 

Codenr.: 1214/11

**5 Zimmer | 184 m<sup>2</sup> | € 3.847,80**

**Im Daringer Hof**

