



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16
2401 Fischamend

Tel.: +43 676 3272855
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20
dominik.immobilien@aon.at
www.dominik-immobilien.at



DOMINIK IMMOBILIEN

TOPSANIERTE ZWEIZIMMER - ALTBAU- WOHNUNG

Eckdaten	Baujahr:	1909
	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 73,00 m ²
	Verfügbar ab:	sofort
	Heizungsart:	Etagenheizung
	Etage:	1
	Zustand:	Neuwertig
	Alt-/Neubau:	Altbau
	Deckenhöhe:	3 m
	Haustiere erlaubt:	Nein
	WG geeignet:	Nein
	Möbliert:	Nein
	Qualität der Ausstattung:	Gehoben
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
	Anzahl separater WCs:	1
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Nein
	Balkon vorhanden:	Nein
	Terrasse vorhanden:	Nein
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Barrierefrei:	Nein

Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	90 kWh/(m ² *a)
Kaution:	3.600
Kaltmiete:	1.200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein

Mietpreis 1.200,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision 2 BMM zuzügl. 20% Ust.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

TOPSANIERTE ZWEIZIMMER – ALTBAUWOHNUNG

Zur Vermietung gelangt ab sofort eine topsanierte Zweizimmer-Altbauwohnung mit ca. 73 m² im 1. Liftstock im 18. Bezirk - Bereich Währinger Straße. Sie besteht aus zwei geräumigen Zimmern, eines davon mit Erker, einer kompletten neuen Küche mit allen Geräten, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschtisch und separat angelegtem WC mit Handwaschbecken. Das Vorzimmer ist großzügig und empfangsfreundlichen. Die Wohnung verfügt über schöne Flügeltüren, neuen Echtholz-Parkettböden, keramischen Fliesen, neuen Fenstern, Gasetagenheizung (Fußbodenheizung) und Klimaanlage. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss vervollständigt diese erstklassige Wohnung.

Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt € 1.200,-. Eine Kautions von 3 MM (€ 3.600,-) ist erforderlich, sowie eine Maklerprovision von 2 BMM + 20% Ust.

Eine Mietvertragsdauer bis zu 10 Jahren ist möglich.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter der Tel. 0676 327 28 55 und überzeugen Sie sich von der Qualität dieser besonderen Immobilie.

HWB: 90 kWh/m² (C)



DOMINIK IMMOBILIEN



DOMINIK IMMOBILIEN



DOMINIK IMMOBILIEN



Die Objektbilder

Vorzimmer - Badezimmer



DOMINIK IMMOBILIEN



DOMINIK IMMOBILIEN

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Badezimmer - Dusche



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE

Die Objektbilder

Toilette mit Handwaschbecken - Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

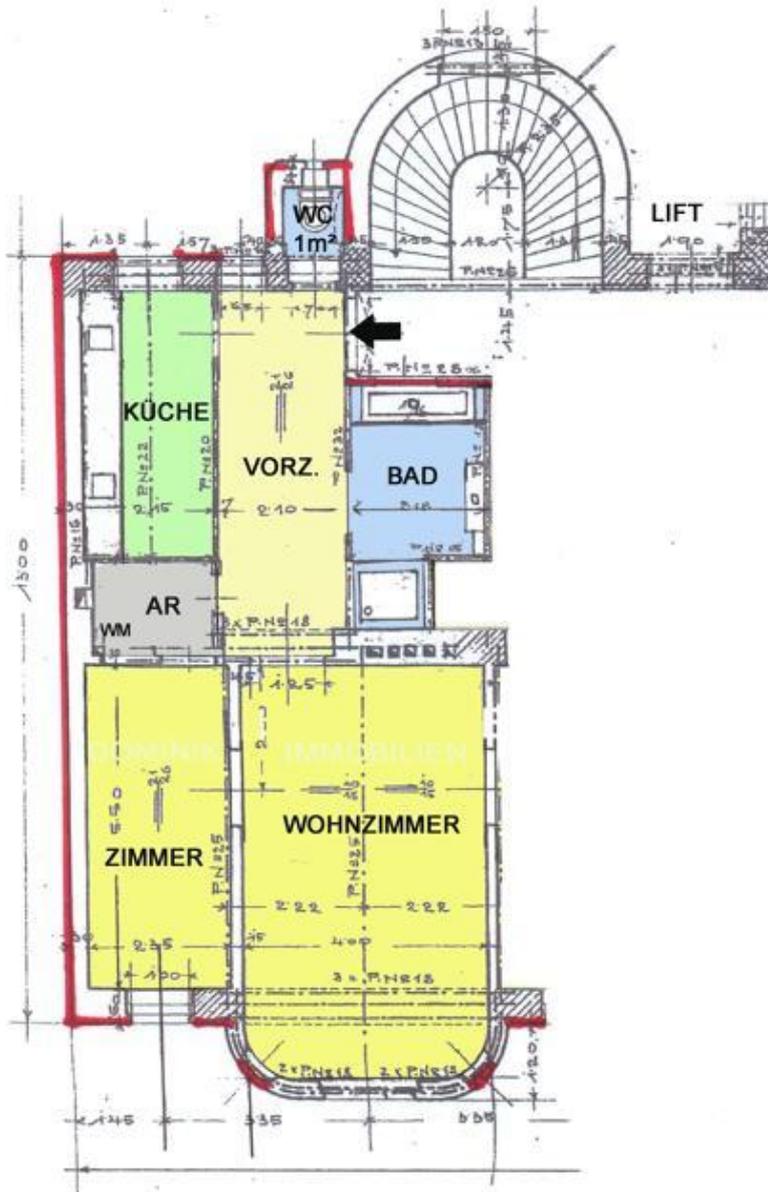
EXPOSE

Die Objektbilder

Hauseingang - Plan



Wohnungsplan



Die Objektbilder

Küche



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Küche



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Schlafzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Schlafzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at