

## **Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Klimaanlage - Nahe dem Prater**



**Objektnummer: 20192**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hillerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 32,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,02
Gesamtmiete	1.067,38 €
Kaltmiete (netto)	854,07 €
Kaltmiete	970,34 €
Betriebskosten:	116,27 €
USt.:	97,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

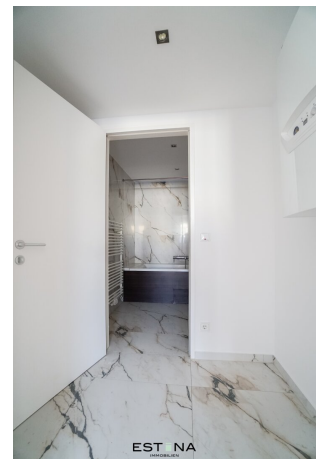
## Ihr Ansprechpartner

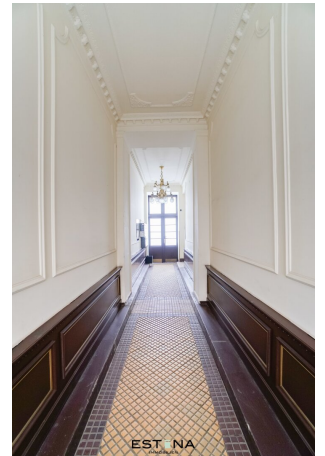
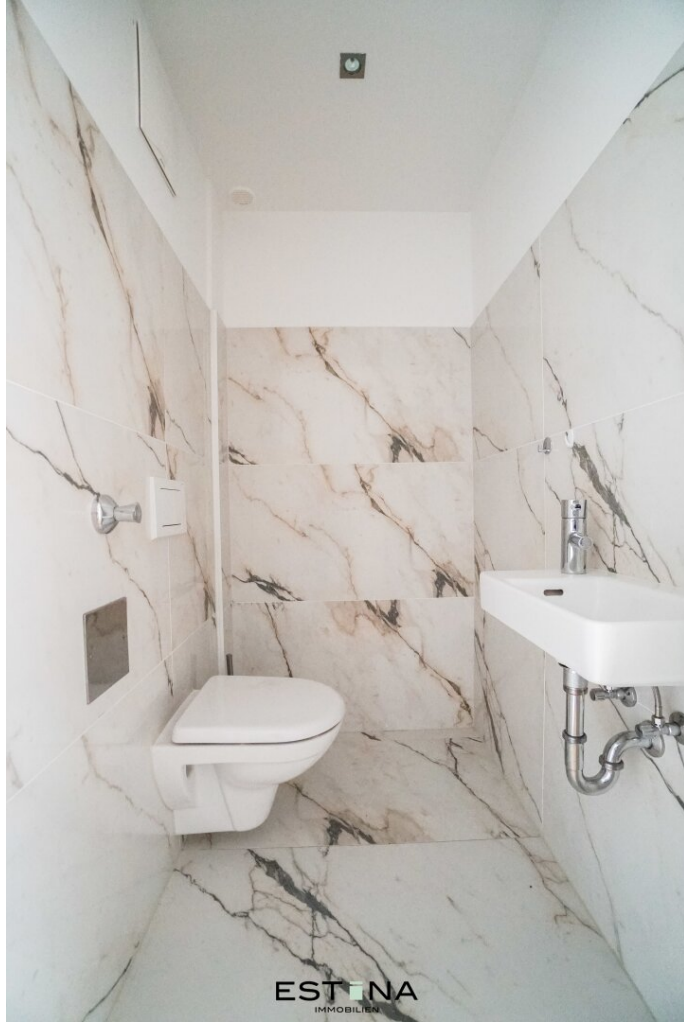


**Benedikt Wawra**

ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12  
1010 Wien

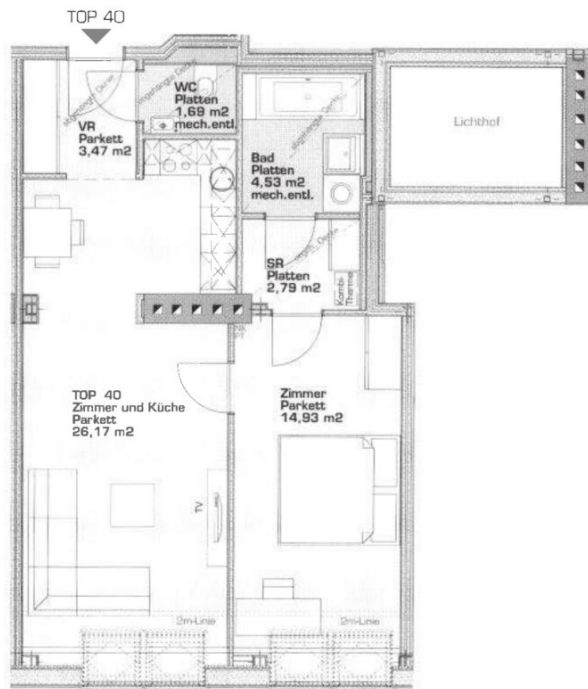












Ein Projekt der



JP IMMOBILIEN GRUPPE

## Hillerstraße 6 1020 WIEN

1.DG



TOP 40

Wohnnutzfläche

53,58m<sup>2</sup>

Raumhöhe=ca.2,52m

Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben einen symbolhaften Charakter und stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Die Wohnungsgrößen sind Zirkumgaben.

LEGENDE:

NK Nockkamin  
PT Plätzchen  
RH Raumhöhe  
KV Kaminzug



22.04.2014

## Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Vorgaben des Eigentümers **nur Interessenten mit einem Nettoeinkommen in Höhe € 2.750,- monatlich** berücksichtigen können. **Bürgschaften** werden **nur aus Österreich und Deutschland** akzeptiert.

Zur **Vermietung** gelangt eine **hochwertig ausgestattete Wohnung mit Klimaanlage**.

Die Wohnung befindet sich im **1. DG** eines **Altbaus** und ist **ideal für Singles oder Pärchen** geeignet.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- optisch getrennte Küche
- Wohnraum
- gemütliches Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette

### Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zB ein **Lidl** oder ein **Hofer**. Für **Naturliebhaber** und **Sportbegeisterte** ist der **grüne Prater**, der **Donaukanal** und auch **WU Wien** in **wenigen Gehminuten** erreicht.

### Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U1 Vorgartenstraße; U2 Messe-Prater

S Bahn: Wien Praterstern - S1, S2, S3, S4, S7, R

Bus: 11A, 11B, 82A,

Straßenbahn Linie: O, 5



**Kosten:**

Miete: € 1.067,38 inkl. USt und BK

+ Kühlung: € 22,50

Kautions: € 3.269,61

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 33 18 544**.

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