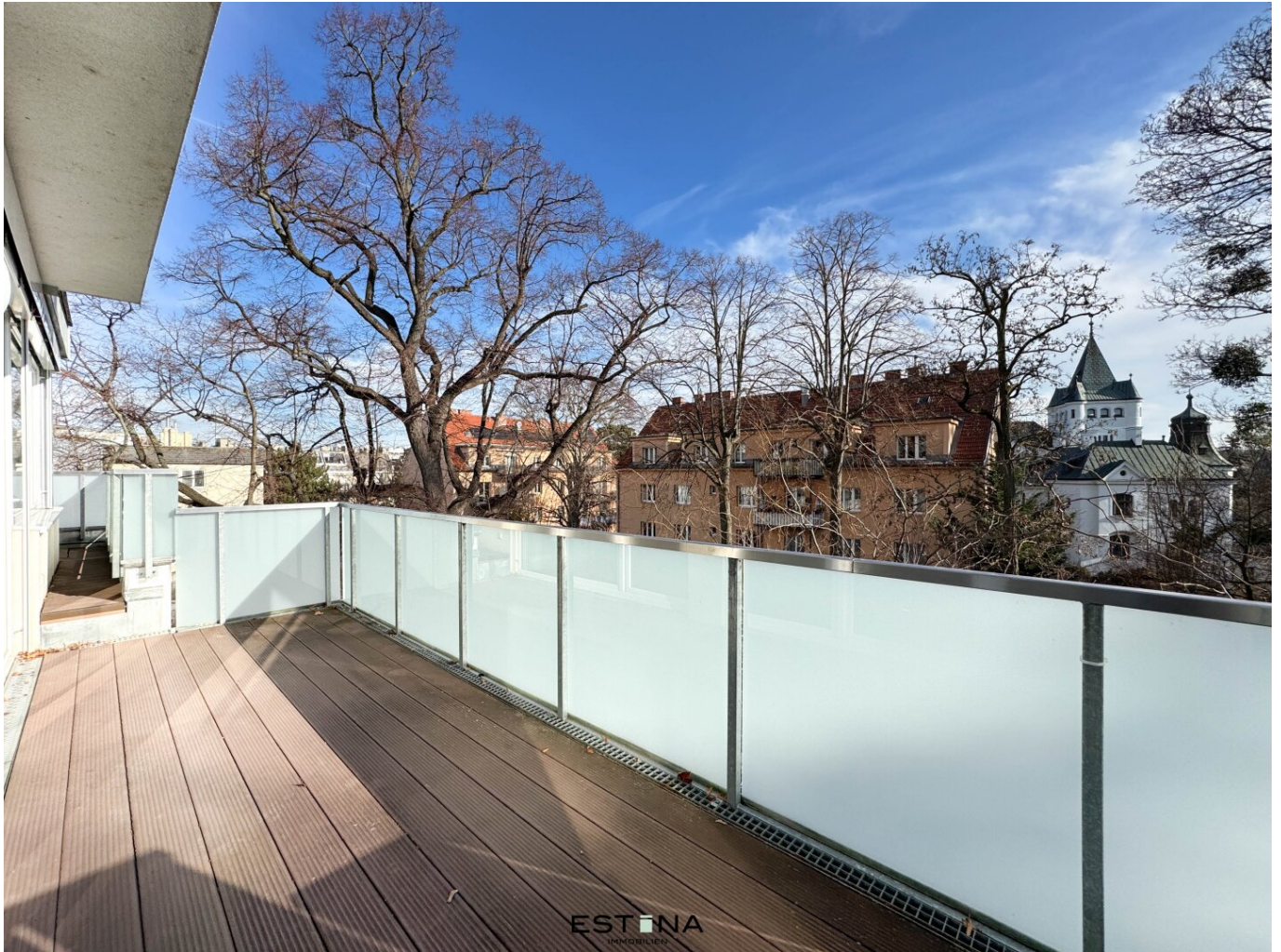


Exklusiver Familientraum mit Terrasse und 2 Badezimmern - Nähe Tiergarten Schönbrunn



Objektnummer: 25055

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fleschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Wohnfläche:	108,87 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	2.949,00 €
Kaltmiete (netto)	2.441,74 €
Kaltmiete	2.680,91 €
Betriebskosten:	239,17 €
USt.:	268,09 €
Provisionsangabe:	

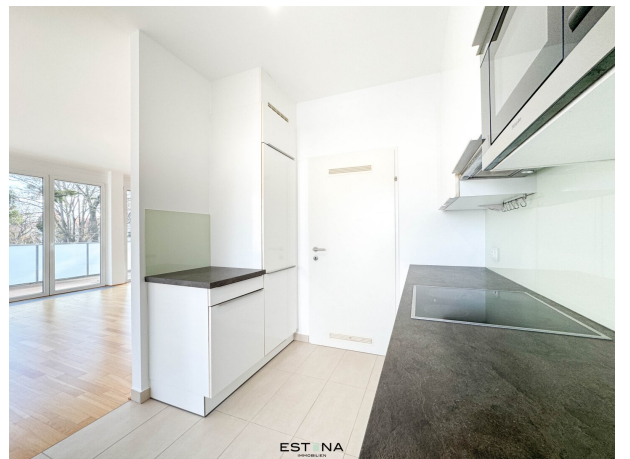
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien









WOHNHAUS

FLESCHGASSE 4-6
1130 WIEN



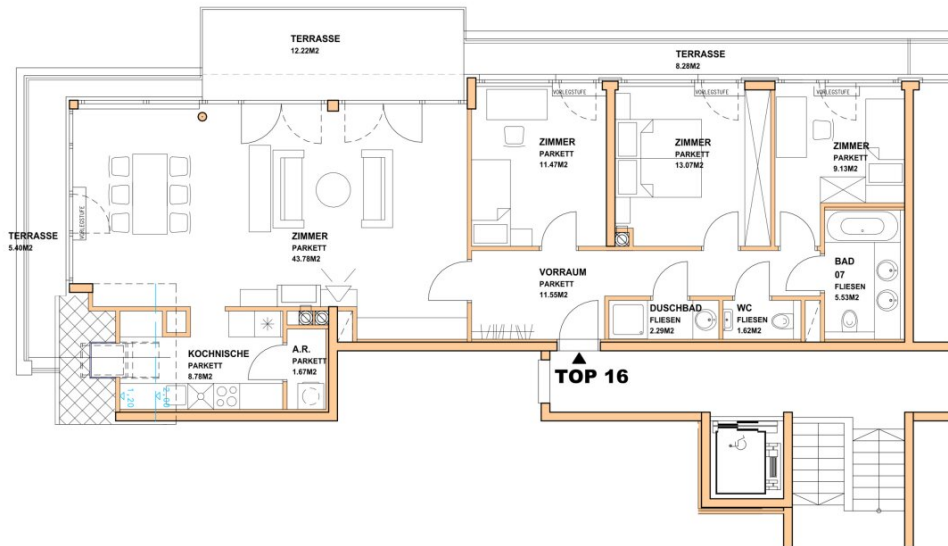
FLESCHGASSE

VERMIETUNGSPLAN

TOP 16 DG
4-ZIMMERWOHNUNG

WOHNFLÄCHE 108,87 M²
TERRASSE 25,90 M²

5. DEZEMBER 2011



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE - AUSGENOMMEN WASCHBECKEN, WCS, BADEWANNEN, DUSCHEN - DIENEN NUR ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN KANN DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN. PLAN- UND KOTENÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG **EST NA** 1 2 3 4 5
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese helle und geräumige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit durchdachtem Wohnkomfort. Sie verfügt über 2 modern ausgestattete Badezimmer, die Privatsphäre und Funktionalität bieten. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen oder zum gemütlichen Beisammensein im Freien ein und erweitert den Wohnraum perfekt. Mit ausreichend Platz und hochwertiger Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für Familien oder Personen, die ein komfortables Zuhause suchen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche
- 2 Schlafzimmer, eins davon mit Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken
- Loggia

Lage und Infrastruktur:

Die Fleschgasse 4 liegt im 13. Wiener Bezirk Hietzing, in ruhiger Grünlage mit guter Infrastruktur. Die **U-Bahn-Station Unter St. Veit (U4)** ist nur 5 Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote wie der Lainzer Tiergarten und der Schönbrunner Schlosspark befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Kosten:

Miete: € 2.949,00 inkl. 10% USt.

Kaution: € 8.847,00

Ein Stellplatz um € 120,- kann zusätzlich angemietet werden.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau Johanna Obkircher unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.

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