

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns recht herzlich für Ihr Interesse an dieser Immobilie und freuen uns, dazu folgende Details bekannt geben zu dürfen.

## 1040 1040, Theresianumgasse 7

### Sonniges Apartment

Wohnen beim BelvedereGroßzügige und sehr helle 3 Zimmer in Hofruhelage

In einem modernen Neubau gelangt eine **großzügige und sehr helle 3-Zimmerwohnung in Hofruhelage** zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre.

Die Wohnung ist sehr hell, ruhig und freundlich und gliedert sich in einen großen Vorraum, einen **40 m2 großen Wohnraum**, eine moderne Küche mit Blick in den schönen Innenhof, 2 Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Bad mit Wanne, Dusche und WC und ein Gäste-WC.

In den Wohnräumen sind **Parkettböden** verlegt, die anderen Räume sind modern verflies.

Die **Küche ist hochwertig möbliert** und mit allen Geräten versehen.

Das Bad ist mit einer Wanne, einer Dusche und einem WC ausgestattet.

Energieausweis ist vorhanden: HWB = 60,20 kwh/m2.a

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir unter 0664 5163305 gerne zur Verfügung.

## 1040 1040, Theresianumgasse 7

Objekt Nr.	<b>10400018</b>
Wohnfläche	<b>122,00 m2</b>
Stockwerk	<b>2.OG</b>
Lift	<b>1</b>
Möbliering	<b>Kueche, Bad</b>
Heizung	<b>Zentralheizung</b>
Mietbeginn	<b>sofort</b>
Mietdauer	<b>5 Jahre</b>
Keller	<b>ja</b>
Gesamtmiete	<b>EUR 1.698,79</b>
Nettomiete	<b>EUR 1.238,30</b>
Betriebskosten	<b>EUR 306,05</b>
USt	<b>EUR 154,44</b>
Kaution	<b>EUR 5.096,00</b>
Provision	<b>2 BMM zzgl. 20% MWSt.</b>

Für weitere Informationen oder Besichtigungswünsche stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Christian Burgstaller**

Key Account Privatimmobilien

T +43 1 328 18 51

M +43 664 1 400 500

c.burgstaller@consultatia.at

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996. Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. bzw. bei Abschluss eines Mietvertrages bis zu 3 Jahren 1 Bruttomonatsmiete, bzw. bei Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages oder mehr als 3 Jahren 2 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20% USt., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Das Informationsblatt mit der Nebenkostenübersicht und den Konsumentinformationen liegt diesem Angebot bei.