

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.

1100 Wien, Gellertgasse 29

Dachgeschoß-Maisonette

In einem **Neubau** gelangt im Dachgeschoß eine **großzügige Dachgeschoßwohnung** auf 2 Ebenen zur befristeten Vermietung auf 7 Jahre.

Die Wohnung gliedert sich in:

1. Dachgeschoß

- Vorraum
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Küche
- Wohnraum
- Ausgang ins 2. DG

2. Dachgeschoß

- Vorraum als Galerie nutzbar
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC

Alle Wohnräume sind mit **Parkettböden** ausgelegt, die Nassräume sind verflies, die Küche ist sehr geräumig und möbliert. Der Wohnraum mit fast 40 m² ist sehr weitläufig und bietet viel Platz.

Die Lage ist sehr gut, da man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in nächster Nähe finden kann und auch die Fußgängerzone Favoritenstraße ist ein paar Gassen entfernt, die **U-Bahnstation Reumannplatz** ist ebenfalls schnell erreicht.

Gerne erwarten wir Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungen zur Verfügung.

1100 Wien, Gellertgasse 29

Objekt Nr.	11000003
Wohnfläche	116,00 m2
Stockwerk	Dachgeschoß
Lift	1
Möbliering	Kueche, Bad
Heizung	Zentralheizung
Mietbeginn	sofort
Mietdauer	7 Jahre
Keller	ja
Gesamtmiete	EUR 1.289,59
Nettomiete	EUR 853,10
Betriebskosten	EUR 317,57
USt	EUR 117,24
Kautio	EUR 3.870,00
Provision	2 BMM zzgl. 20% MWSt.

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.