

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.

1070 Wien, Kandlgasse 4

Traumhafte Dachterrassenwohnung

Es gelangt eine **traumhafte Dachterrassenwohnung** im 5. Stock mit Lift zur befristeten Vermietung.

Die Wohnung liegt im **beliebten 7. Bezirk**, unweit der Neubaugsse und der Mariahilferstraße. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie das **Museumsquartier und das historische Stadtzentrum der Wiener Innenstadt**. Durch die zentrale Lage ist eine exzellente Nahversorgung, sowie eine ebenso gute Verkehrsanbindung (U-Bahnlinien U4, U6) gegeben.

Betritt man die moderne Dachgeschosswohnung gelangt man durch den Eingangsbereich mit WC und Abstellraum, in einen hellen, **großzügigen Wohn/Essbereich** mit anschließender **moderner Küche** samt Ausgang auf einen kleinen Balkon. Die **beiden Schlafzimmer** und das Badezimmer werden durch einen Flur, vom Wohnraum aus, erschlossen. Das Bad ist mit einer Dusche, sowie einer Badewanne und einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Eine Treppe im Eingangsbereich führt hinauf zur **lichtdurchfluteten Galerie** und zum Ausgang der **Dachterrasse** mit einem atemberaubenden Ausblick. Zur Ausstattung zählen ein außenliegender Sonnenschutz, Klimaanlage, ein Personaufzug und ein Elnlagerungsraum im Keller.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

1070 Wien, Kandlgasse 4

Objekt Nr.	11300005
Wohnfläche	131,74 m2
Stockwerk	5
Lift	ja
Möblierung	Kueche, Bad
Heizung	Fußbodenheizung
Mietbeginn	sofort
Mietdauer	unbefristet
Terrasse	31,16 m2
Keller	ja
Gesamtmiete	EUR 2.585,00
Kautions	EUR 7.755,00
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.