

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.

## 1150 Wien, Hollergasse 31

### Gemütliche 2 Zimmerwohnung

In einem Altbau gelangt eine **sehr freundliche 2 Zimmerwohnung** zur **unbefristeten** Vermietung.

Die Wohnung liegt im 1. Stock mit Lift in einer **ruhigen Seitengasse**. Sie gliedert sich in ein großes Vorzimmer, eine möblierte Küche, ein Bad mit Wanne und Waschbecken, ein extra WC, ein **geräumiges, helles Wohnzimmer** und ein **großes Schlafzimmer**, sowie einen Abstellraum.

Durch die Lage in den **ruhigen Innenhof** kann man auch bei offenen Fenstern schlafen und genießt die Ruhe. Die Küche ist voll möbliert und hat auch Fenster zum Lüften.

In den Wohnräumen sind **schöne Schiffböden** verlegt, in den Nassräumen und in der Küche weiße Fliesen.

Geheizt wird die Wohnung mittels **Gasetagenheizung**.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es rund um, entweder auf der **Mariahilfer Straße**, **Schwendermarkt** oder auf der nahegelegenen Sechshauser Straße.

Energiewert: HWB 108 KWh/m2.a

Für eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung unter **0664 5163305**.

## 1150 Wien, Hollergasse 31

Objekt Nr.	<b>11500008</b>
Wohnfläche	<b>68,31 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>1. OG</b>
Lift	<b>1</b>
Möblierung	<b>Küche</b>
Heizung	<b>Gasetagenheizung</b>
Mietbeginn	<b>sofort</b>
Mietdauer	<b>unbefristet</b>
Gesamtmiete	<b>EUR 798,76</b>
Nettomiete	<b>EUR 543,06</b>
Betriebskosten	<b>EUR 183,03</b>
USt	<b>EUR 72,61</b>
Kautions	<b>EUR 2.396,00</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.