

---

<b>Objekt</b>	<b>Stock</b>	<b>Top</b>
Theobaldgasse / A – 1060 Wien	3	10 A

<b>Zimmer</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Vorraum mit Küche	9,4
Wohn- Esszimmer <b>mit Balkon 2,5m<sup>2</sup></b>	24,4
Schlafzimmer mit Einbaukasten <b>und Balkon 0,8m<sup>2</sup></b>	15,4
Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine	6,0
<b>TOTAL</b>	<b>55,2</b>

### **Beschreibung**

- Das Mietobjekt ist in einem Jugendstilhaus aus dem Jahre 1899.
- Die Lage des Objektes ist in einer verkehrarmen Parallelstrasse zur Mariahilferstrasse. Hofseitig herrscht absolute Ruhe. Innerhalb weniger Gehminuten befinden sich diverse Geschäfte für Lebensmittel, Bekleidung etc. und Restaurants. Auch der bekannte Naschmarkt und die Staatsoper sowie ein namhaftes Fitness Studio mit Schwimmbad sind nur wenige Gehminuten entfernt
- Öffentliche Verkehrsmittel U2, U3 und U4 sind in unmittelbarer Nähe.
- PKW, bzw. Motorrad Tiefgaragenplätze stehen im Haus zur Verfügung. (Eigener Mietvertrag)
- Es befindet sich ein Aufzug inklusive Notfallevakuierung im Haus, der Stiegen haus- und Garagenbereich ist Videoüberwacht.
- Die helle, neu renovierte Wohnung mit hoher Raumhöhe ist hochwertig ausgestattet.
- Die Wohnung ist vollmöbliert inklusive Fernseher, Radio, Handtücher, Bettwäsche, etc.
- Die Einbauküche ist voll ausgestattet inklusive Kochgeschirr, Speisegeschirr, Gläser und Besteck.
- Die Heizung bzw. Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels eigener Kombitherme.
- Eine wöchentliche Reinigung inkl. Bügeln der Wäsche ist auf Wunsch möglich.

### **Mietkosten**

Wohnung, Möbel, Betriebskosten, Mehrwertsteuer	1.650,00€
--	-----------

Der Jährliche Wartungsservice für die Therme ist gesondert nach aktuellem Aufwand zu erstatten.

**Bezugsfertig ab ca.**