

---

<b>Objekt</b>	<b>Zwischenstock</b>	<b>Top</b>
Theobaldgasse / A – 1060 Wien	3	7A

<b>Zimmer</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Vorraum	3,0
Küche	5,1
Wohn- Esszimmer	22,0
Wannenbad mit separater Dusche und Waschmaschine	4,9
Schlafzimmer	20,0
WC	1,0
<b>TOTAL</b>	<b>56,0</b>

### **Beschreibung**

- Das Mietobjekt ist in einem Jugendstilhaus aus dem Jahre 1899.
- Die Lage des Objektes ist in einer verkehrsarmen Parallelstraße zur verkehrsberuhigten Mariahilferstraße. 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 Notfalleвакуierung im Haus, der Eingangs- und Stiegenhausbereich ist Videoüberwacht.
- Die helle Wohnung ist hochwertig ausgestattet.
- Die Wohnung ist vollmöbliert inklusive Fernseher, Radio, Handtücher, Bettwäsche, etc.
- Die Einbauküche ist voll ausgestattet inklusive Kochgeschirr, Speisegeschirr, Gläser und Besteck, etc.
- Die Heizung bzw. Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels eigener Junkers Kombitherme für die ein Wartungsvertrag inklusive 24h Notfallservice abgeschlossen ist.
- Wöchentliche Wohnungsreinigung ist auf Wunsch möglich.
- Bügeln der Wäsche ist auf Wunsch möglich.

### **Mietkosten**

Wohnung, Möbel, Betriebskosten, Mehrwertsteuer	1350,00€
--	----------

### **Bezugsfertig ab**

**Sofort**