

**ALL IN - Voll ausgestattete Wohnung in Laufweite zur City
- Kurzzeitmiete möglich!**



Objektnummer: 18756

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harmoniegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

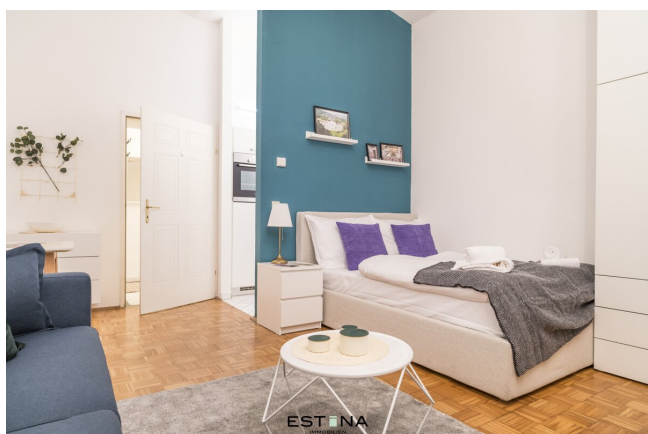
Ihr Ansprechpartner



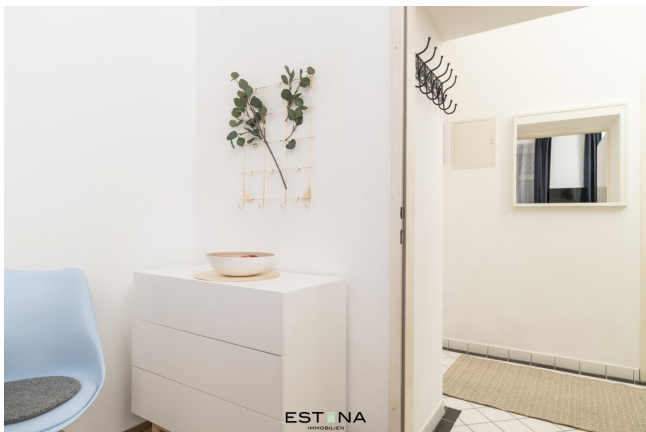
Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +43 676 331 85 44













Objektbeschreibung

Im beliebten **Servitenviertel**, nahe der Währinger Straße und **nur 10 Minuten Gehweg vom 1. Bezirk**, gelangt eine geschmackvoll ausgestattete Garconniere zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoß** eines denkmalgeschützten Altbaus und ist sehr ruhig in einer Seitenstraße zur Liechtensteinstraße gelegen. Die Wohnung wird **komplett möbliert mitsamt dem kompletten Hausrat** (Töpfe, Geschirr, etc.) **vermietet**. Eine **kurzzeitige Anmietung der Wohnung für mehrere Monate ist ebenfalls möglich**.

Der **Eingangsbereich** der Wohnung verfügt über eine angenehme Größe und bietet Platz für eine Garderobe mit Schubladen und einen Schuhschrank. Von hier gelangt man direkt in den **Wohnbereich** und auch in das **Badezimmer mit angrenzendem WC**.

Der **Wohn- Schlafbereich** ist angenehm hell. Durch die schönen **großen Kastenfenster** gelangt viel Licht in die Wohnung. Die optimale Raumaufteilung bietet eine Aufteilung in den Schlafbereich mit schönem Doppelbett mit Bettkasten und einen großen Wandschrank sowie den Wohnbereich mit Essecke und gemütlichem Sofa. Hobbyköche werden ihre Freude an der **voll ausgestatteten neuen Küche** in neutralem Weiß haben.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Waschmaschine und ein Waschbecken.

Der Wohnung ist zusätzlich ein **Kellerabteil** zugeordnet. Im Innenhof steht ein **Fahrradabstellbereich** zur Verfügung.

Infrastruktur:

Nahversorger und vielfältige Geschäftslokale in unmittelbarer Umgebung machen dieses „Grätzl“ besonders lebenswert. Der schöne Liechtensteinpark und der nahe Donaukanal laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Hippe Lokale prägen ebenso das vielfältige Umfeld wie viele renommierte **Restaurants** wie zB die Serviette oder das Porzellan. Die Verkehrsanbindung ist mit der **U2 Schottentor, der U4 Rossauer Lände sowie der Buslinie 40A und der Straßenbahnlinie D vom Bauernfeldplatz** als sehr gut zu bezeichnen.

Kosten:

Bruttomiete: € 990,00 inkl. BK, USt. (inklusive Mobiliar samt Hausrat, Warmwasser, Heizung, Strom, Versicherung, TV/Internet.)

Kaution: € 3.500,00

Provisionsfrei für den Mieter

Die **Heizung, Strom und Warmwasser** sind in der Bruttomiete **inbegriffen**.

Die Wohnung ist noch bis Ende April vermietet.

Der Eigentümer möchte eine Mietdauer von mindestens von 4 Monaten.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.