

**Representative Historic Villa Apartment 220 m² + Studio •
Garage • Prime International Location (AIS)**



Objektnummer: 8428/83-7

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 177,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Gesamtmiete	4.990,00 €
Kaltmiete (netto)	4.990,00 €
Kaltmiete	4.990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



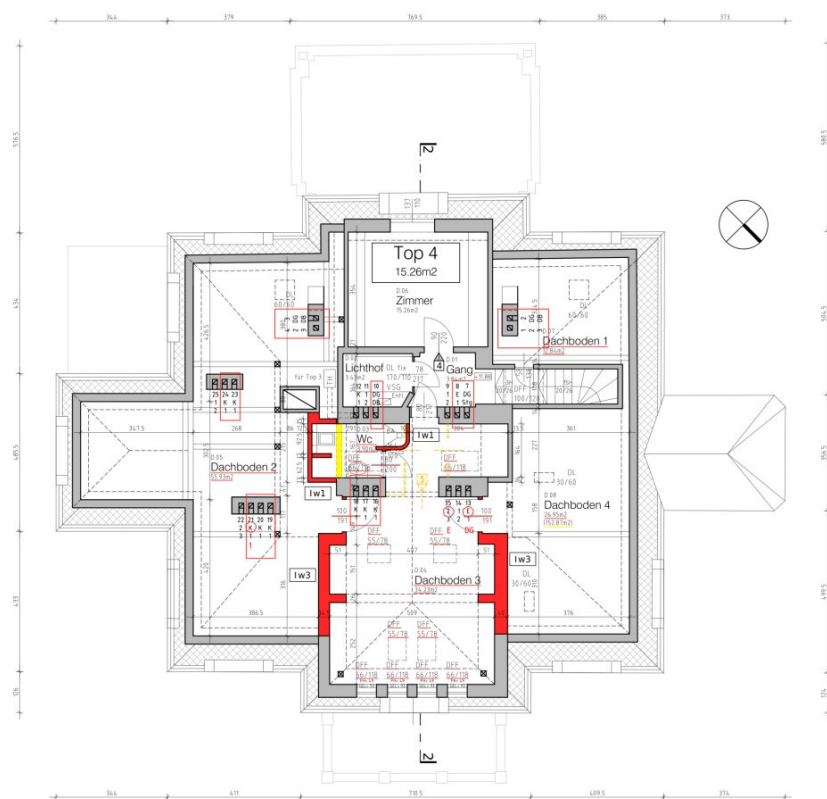
Anja Kirst

SIMPLICITY Immobilien GmbH









EINREICHUNG-VORABZUG

1170 Wien, Promenadengasse 53

210 10 / BP 05

Grundriss

Dr

19.09.2011

Dachgeschoss

1:100/A3

PROJEKT

PLAN-DATUM

PLAN-PROJEKT

PROJEKT



EINREICHUNG-VORABZUG

1170 Wien, Promenadengasse 53

21.0.10 / BP 04

Grundriss

2.Stock

Dr.

19.09.2011

PLAN-DATUM

PLAN-PROJEKT

1:100/A3

PROJEKT

Objektbeschreibung

Elegant Historic Villa • 220 m² • Terrace • Separate Studio • Garage • Near AIS

Beautiful historic villa apartment in Vienna's 17th district, offering **220 m²** of living space, a **30 m² terrace**, and a **garage included**.

Perfect for families, expats, diplomats or corporate tenants.

Main Apartment (200 m²):

Living room, dining room, 4 bedrooms, bathroom, separate WC, large terrace.

Separate Studio (30 m², private entrance):

Room with kitchenette, walk-in closet, bathroom with shower & WC, garden-facing glass front.

Highlights:

- quiet green neighborhood
- classic Viennese architecture
- ideal for Au-pair / guests / home office
- close to American International School
- all-inclusive rent incl. utilities & garage

Rent: € 4,990 (Heating and electricity are billed separately according to individual consumption)

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte unser umfangreiches Exposé an.

Senden Sie uns Ihre Anfrage und Sie erhalten umgehend das Exposé mit vollständigem Bildmaterial und detaillierter Beschreibung.

BITTE SENDEN SIE IHRE ANFRAGE MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN!

To see all the pictures of this property, please request our comprehensive exposé.

Send us your enquiry and you will immediately receive the exposé with complete images and a detailed description.

PLEASE SEND YOUR ENQUIRY WITH FULL CONTACT DETAILS!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m

Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap