

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.

## 1090 Wien, Schwarzspanierstraße 16

### Zentrale 2-Zimmer Wohnung

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und gliedert sich in einen großzügigen Vorraum, ein Bad mit Wanne, eine Küche mit Fenster in den Lichthof, WC mit Fenster und Handwaschbecken, ein geräumiges Schlafzimmer und ein helles Wohnzimmer. Die Wohnung ist mit Parkettböden ausgestattet, das Badezimmer wurde mit modernen, großen Fliesen versehen. Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt. Die hohe Raumhöhe vermittelt eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die zentrale Lage, ganz in der Nähe der Universität, des Alten AKHs und des Anatomischen Instituts und die Infrastruktur mit den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten direkt vor dem Haus, sowie den vielen Lokalisationen in unmittelbarer Nähe ist einfach hervorragend.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin oder nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Heizkosten werden gesondert abgerechnet. Für die Abwicklung werden € 222,00 verrechnet.

## 1090 Wien, Schwarzspanierstraße 16

Wohnfläche	<b>56,12 m2</b>
Stockwerk	<b>4</b>
Lift	<b>ja</b>
Möbliering	<b>Küche, Bad</b>
Heizung	<b>Gasetagenheizung</b>
Mietbeginn	<b>sofort</b>
Mietdauer	<b>unbefristet</b>
Gesamtmiere	<b>EUR 997,00</b>
Nettomiete	<b>EUR 729,56</b>
Betriebskosten	<b>EUR 176,49</b>
USt	<b>EUR 90,61</b>
Kautien	<b>EUR 2.990,00</b>
Provision	<b>2175,60</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.