

## **Dachterrasse am Kreuzbergl**

### **Vermietung**



**Exklusive Ausstattung**

**Blick über die Stadt**

Die schöne Wohnung liegt im 2. Obergeschoss einer schönen Kreuzbergvilla in zentraler Lage Nähe Radetzkystrasse und ist Süd-West ausgerichtet.  
Ein vorhandener Gartenteil kann mitgenutzt werden.

Die Wohnung wurde vor 3 Jahren neu hergerichtet, ist mit modernem Badezimmer, offene Kochecke mit Abstellraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Flur und schöner Terrasse ausgestattet.

Wohnfläche:	88 m <sup>2</sup>
Räume:	3
Terrasse:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Keller:	5 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	öffentliche Strasse, keine Kurzparkzone
Energieausweis:	HWB 119 kWh m <sup>2</sup> a

Miete:	€ 730,-- netto, Betriebskosten: € 113,-- netto, 10 % Mwst. : € 84,30 € 927,30 monatlich, exkl. Heizung (Stadtgas Verbrauch ca. € 50 - € 70,-- mtl. )
--------	--

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision:	1 Bruttomonatsmiete (Mietdauer bis 3 Jahre) 2 Bruttomonatsmieten (Mietdauer bis 6 Jahre)



Ausblick



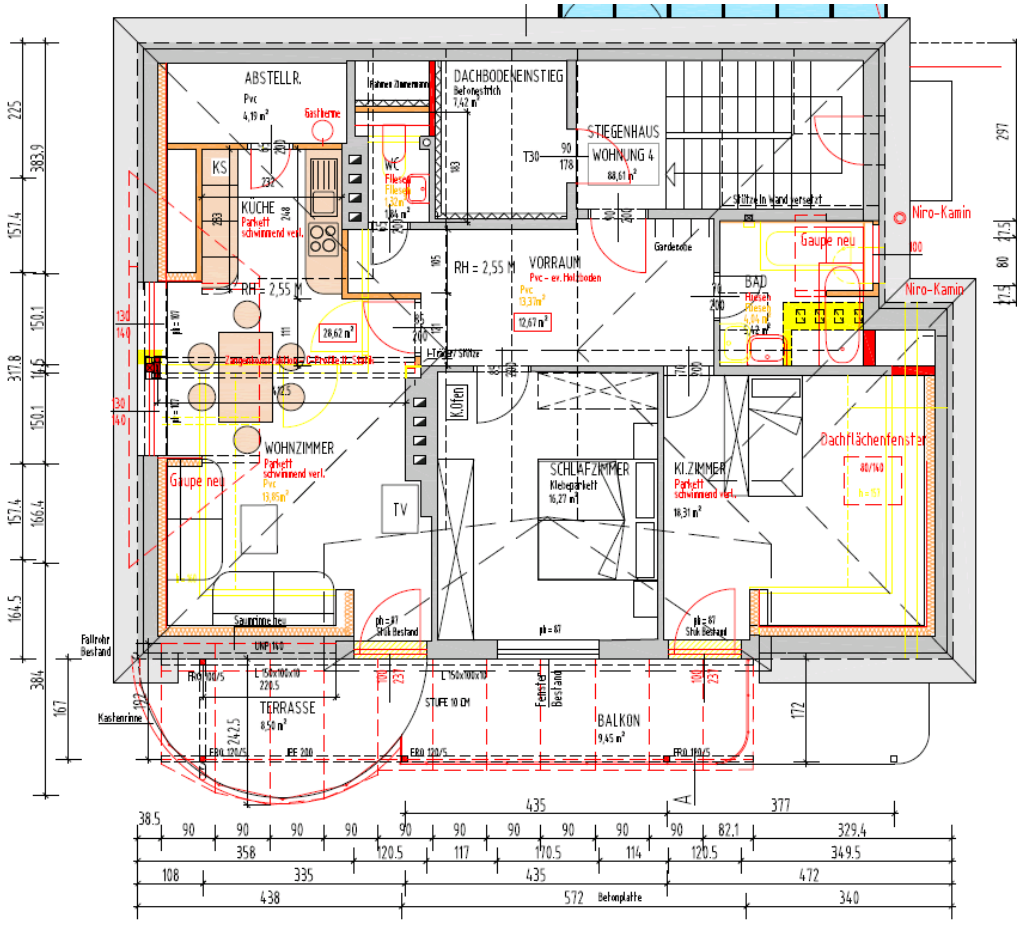
Terrasse



Ausblick Balkon



Wohnzimmer



Plan

**Wichtige Information:**

Wir sind beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade

**Kontakt - Irene Pade - Tel 0664-2132207**

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%  
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %