

Repräsentative Villenetage

A-1190 Wien, Sommerhaidenweg 124

Wohnfläche ca. 230 m², eigener Eingang;

Privatparkplätze vor dem Haus: 2 PKW-Abstellplätze mit elektrischer Schranke.

EG: Eingangsbereich, Garderobe, WC mit Handwaschbecken, Gäste-/Au pair-Zimmer mit eigenem Bad/Dusche/WC

1. Halbstock: Vorraum, Küche, Wohnraum 71m² mit großer Innengalerie und offenem Kamin, Esszimmer (offen zum Wohnraum, ggf. auch abtrennbar),
Ausgang zur Terrasse (35 m²), Fernblick

2. Halbstock: Vorraum, großes Schlafzimmer, Badezimmer (2 Waschtische, Dusche, Badewanne), getrenntes WC, begehbare Garderobe.

3. Halbstock: Vorraum mit Einbaukasten, 2 Schlafzimmer

Eigener Strom- und Gaszähler; **Warmwasserbereitung** über eigene **Wärmepumpe**.
Gas-Zentralheizung über eigene moderne Brennwerttherme.

Miete/Monat inkl. pauschaler Betriebskosten

(exkl. individueller Strom-/Gasverbrauch):

EUR 3.000,- + 10% MwSt. = 3.300,-

3 MM Kaution für EU-Bürger, Botschaften und int. Konzerne, 6MM für Nicht-EU Bürger.
Mietvertrag auf drei Jahre, Verlängerungsoption möglich.

Besichtigungstermin:

ProReal Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Tel: 01/440 610 600



