

# KURZZEITMIETE AB 1 BIS MAX. 6 MONATE

## VOLL AUSGESTATTETE WOHNUNG

1050 WIEN, JAHNGASSE 4  
TOP 9, 1. OG

### Objektdaten:

Wohnfläche in m<sup>2</sup>: 44  
Anzahl Zimmer: 2  
Stockwerk(e): 1

### Verfügbarkeit:

Verfügbar: ab sofort  
Befristung: 6 Monate

### Preis und sonstige Kosten:

Gesamtbelastung: ab 1 Monat €1.100,00/Monat  
ab 3 Monate €1.050,00/Monat  
bei 6 Monate Mietdauer €1.000,00/Monat

Pauschalmiete inkl. Betriebskosten, Strom, Heizung, TV, WLAN und gesamtes Inventar.

Bei Aufenthaltsdauer unter 3 Monaten ist die Ortstaxe zu entrichten.

Kaution: **€1.500,00**  
Bei einer Mietdauer ab 3 Monate erhöht sich die Kaution auf €3.100,00

Energieausweis: 172 Kwh/m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung:

Charmante neu renovierte 44 m<sup>2</sup> Wohnung , in einem wunderschönen Altbau im 5. Bezirk. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und besteht aus einem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Vorraum und Bad mit WC.

Ausstattung:

In der Küche befindet sich ein Essbereich für vier Personen. Die Einbauküche ist voll ausgestattet (Geschirrspüler, Herd, Backrohr, Mikrowelle, Kühlschrank, Toaster, Wasserkocher, Espressomaschine) sowie ausreichend Geschirr, Besteck, Gläser usw. Eine Waschmaschine mit Trockner und Waschmittel sowie Bügeleisen mit Bügelbrett stehen in der Wohnung zur Verfügung. Der Wohnraum verfügt über zwei Liegesofas, einen großen Kleiderschrank mit Wäschebügel, Lese/Arbeitsbereich, SMART TV 40 Zoll, W-LAN. Das Schlafzimmer ist in den ruhigen grünen Innenhof situiert und verfügt über ein Doppelbett (160 / 190), Badezimmer mit Dusche, Föhn, Bademäntel und Gästepantoffel, Shampoo, Duschgel, Einwegrasierer, Zahnbürste, Waage.

## Lage:

Die Lage in der Jahngasse 4 im 5. Wiener Gemeindebezirk bietet hohe Lebensqualität auf Grund der Nähe zur Wiener Innenstadt. Die Haltestellen der Straßenbahnlinien 1, 62 und Badener Bahn sind in unmittelbarer Nähe. Die U4 ist rund 800 Meter entfernt. Die Nahversorgungsmöglichkeiten im Umfeld sind sehr vielfältig. Die Wiedner Hauptstraße mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist in 2-minütiger Gehentfernung.

Die Technische Universität und die Oper sind in 10 Minuten mit der Straßenbahn erreichbar.

