

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wien

### Charmante Dachgarconiere



Objekt-Nr. **OM-456557**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Leitgeb

Schwemmäckergasse 36  
1210 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1930	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	95 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante Dachgarconiere

in WG-Haus zu vergeben.

Bestehend aus Wohnküche, mit Bett im Giebel, WC, Bad und Treppe. Waschmaschine im Keller. Eigenes Kellerabteil vorhanden. Die Garconiere liegt im zweiten Stock eines Hauses. Gartenmitbenützung auf Absprache möglich. Erstbezug nach Sanierung.

WG Leben: Die Dachwohnung liegt im zweiten Stock eines Hauses. Es werden mehrere Wohneinheiten an StudentInnen vergeben. Garten- und Werkraum auf Absprache möglich.

Ich wohne mit meinen Kindern im Erdgeschoss. Die 2-Zimmerwohnung liegt im ersten Stock und ist an zwei StudentInnen vergeben. Darüber ist die Dachwohnung, die ausschließlich an StudentInnen oder ein Studentepärchen vergeben wird. Also man lebt in Klein-WG's, nützt aber das ganze Haus mit Garten. Jede Whg hat ein Kellerabteil für Ski, Gepäck oder Fahrrad.

Pro Zimmer € 695.- inklusiv Strom und Warmwasser und Heizung.

## Ausstattung

Also man lebt in Klein-WG's, nützt aber das ganze Haus mit Garten. Jede Whg hat ein Kellerabteil für Ski, Gepäck und Fahrrad.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Sonstiges

Bitte schreibt mir ein bisschen was über eure Person. Dankeschön

## Lage

Lage: Das Haus liegt in einer ruhigen Gasse in Floridsdorf, in der Nähe der Amtsgasse. Marchfeldkanal Nähe; Öffis: 31er und 32er Straßenbahn (5 Stationen zu U6) 31A, 32A, 36B, S-Bahn Jedlersdorf;

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

