

**HERRLICHE ALTBAUWOHNUNG mit INNENHOF-BALKON
- NÄHE ARENBERGPARK - VERFÜGBAR AB JUN. 2024**



Wohn-Esszimmer mit Küche

Objektnummer: 23322

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 139,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Gesamtmiete	3.218,42 €
Kaltmiete (netto)	2.528,54 €
Kaltmiete	2.925,84 €
Betriebskosten:	397,30 €
USt.:	292,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



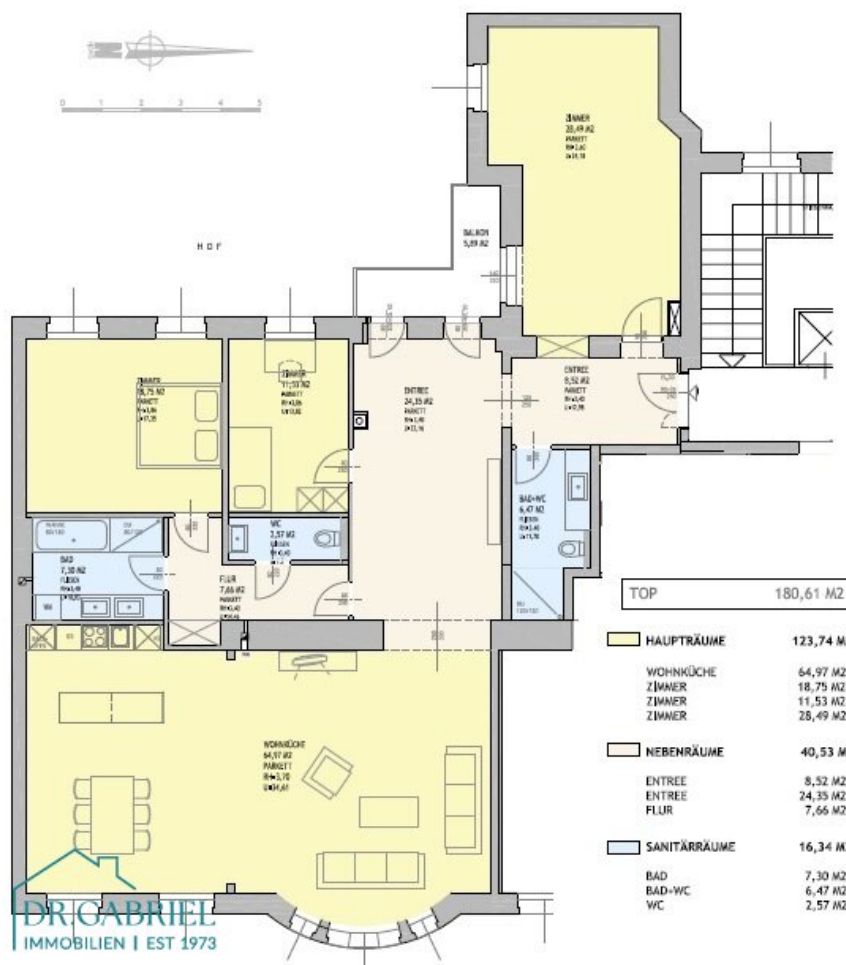
Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Graben 29a / E
1010 Wien

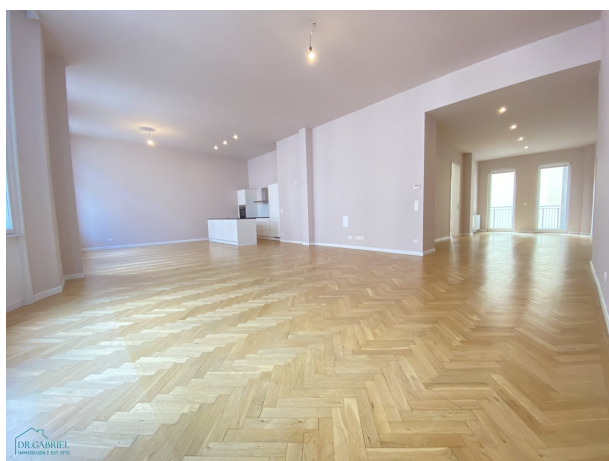
T +43 1 533 10

Gerne stehe ich
Verfügung.



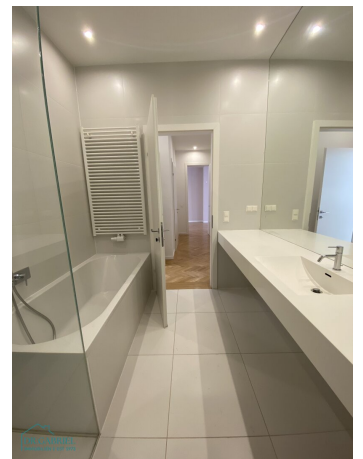
1 ZUR











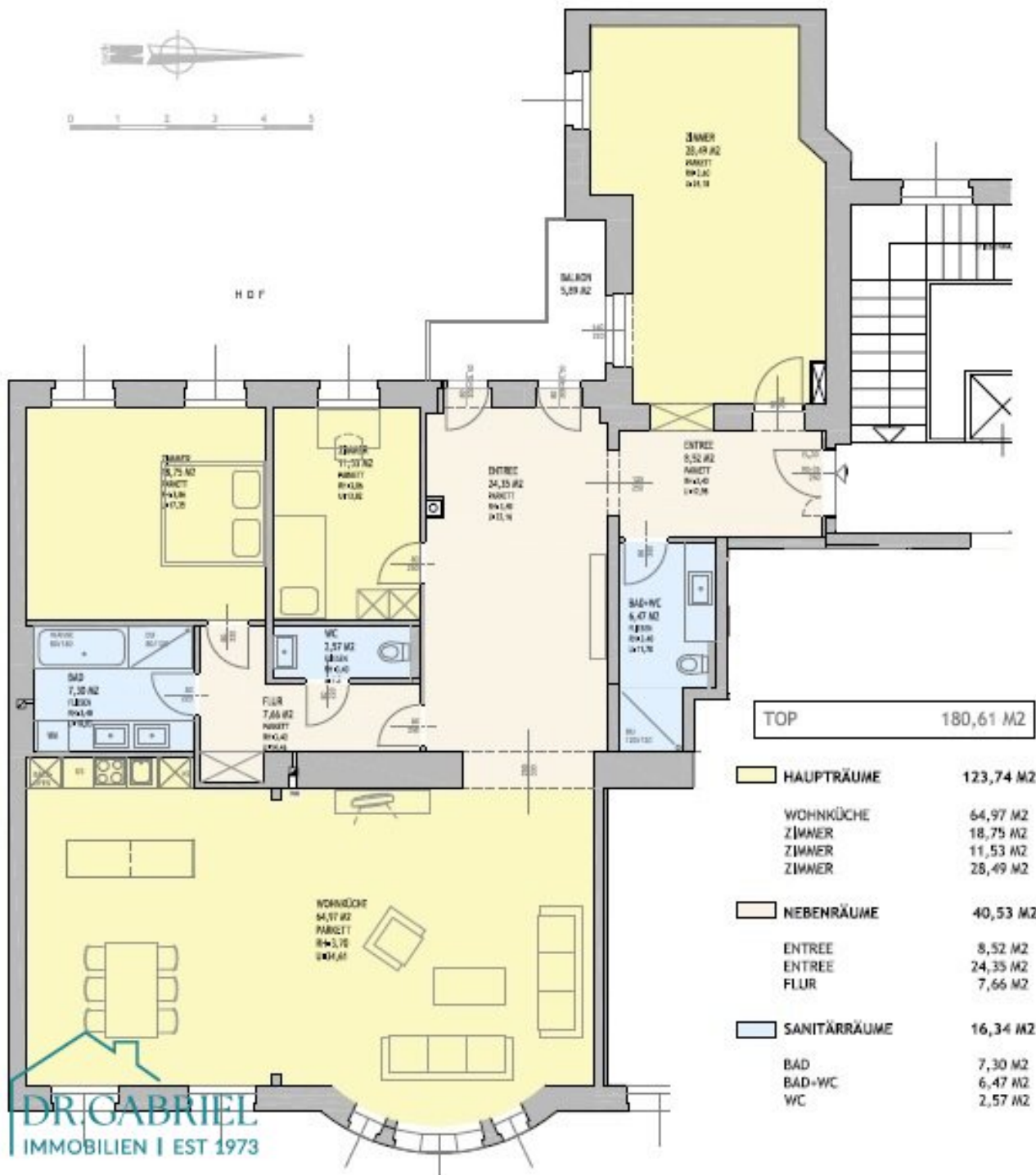




DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973







TOP 180,61 M²

 HAUPTRÄUME	123,74 M ²
WOHNKÜCHE	64,97 M ²
ZIMMER	18,75 M ²
ZIMMER	11,53 M ²
ZIMMER	28,49 M ²
 NEBENRÄUME	40,53 M ²
ENTREE	8,52 M ²
ENTREE	24,35 M ²
FLUR	7,66 M ²
 SANITÄRRÄUME	16,34 M ²
BAD	7,30 M ²
BAD-WC	6,47 M ²
WC	2,57 M ²

Objektbeschreibung

HERRLICHE ALTBAUWOHNUNG mit BALKON - NÄHE DAPONTEGASSE / ARENBERGPARK

VERFÜGBAR AB JUNI 2024 - DIE WOHNUNG WIRD NOCH IN WEISSER WANDFARBE GESTRICHEN

2. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre, unbefristete Vermietung, ruhig gelegen, repräsentatives Althaus

Straßenbahn O und Bus 4A in kurzer Gehdistanz, Park und Geschäfte (Ungargasse) in unmittelbarer Nähe

RAUMAUFTEILUNG:

- * großer Vorraum (ca. 32m²) mit Ausgang zum * hofseitigen Balkon (ca. 6m²)
- * großzügiger Wohn-Essraum mit * offener Küche (ca. 65m²)
- * drei getrennt begehbare Schlafzimmer (ca. 12m², 19m² und 28m²)
- * zwei Bäder (ein Bad mit Wanne und Dusche; ein Bad mit Dusche und WC)
- * ein extra WC

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * Komplettküche
- * Waschmaschinenanschluss in einem Badezimmer
- * großer Fahrrad-/Kinderwagenraum im Hochparterre

Akonto für Heizung und Warmwasser derzeit brutto EUR 192,91 pro Monat

* Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte

Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

THREE BEDROOM PERIOD APARTMENT WITH BALCONY NEAR ARENBERGPARK

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap