HELLE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON - ab Jänner 2027



Objektnummer: 28409

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	2.339,00 €
Kaltmiete (netto)	1.868,81 €
Kaltmiete	2.126,36 €
Betriebskosten:	257,55 €
USt.:	212,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien




KI-bearbeitet

















DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

Diese helle, moderne Wohnung befindet sich im 1. Liftstock in bester, ruhiger Lage des 19. Bezirks

Bezug ab Jänner 2027 / Available from January 2027

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Essbereich mit offener und komplett ausgestatteter Küche sowie Ausgang auf den Balkon, **3 Schlafzimmer,** ein Bad mit Wanne, ein Duschbad, eine separate Toilette.

AUSSTATTUNG:

* Parkett und Fliesenböden

* Telekabel Anschluss

* ein Kellerabteil

* Waschküche und ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum

* Ein Garagenstellplatz kann nach Verügbakeit in der hauseigenen Garage zusätzlich angemietet werden.

Akonto **Heizung** zZ.: **€ 137,17** inkl. Ust.

Akonto **Warmwasser** zZ: **€ 142,09** inkl. Ust.

Akonto **Kaltwasser** zZ: **€ 107,88** inkl. USt

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung € 160,00

ACHTUNG: DIE BK KÖNNEN SICH ZUM JAHRESWECHSEL ÄNDERN!

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER

2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

****

This bright, modern apartment is located on the first floor with lift access, in a prime and quiet location in Vienna’s 19th district.

Available from January 2027

LAYOUT:

Entrance hall, living and dining area with an open-plan, fully equipped kitchen and access to the balcony, **3 bedrooms**, one bathroom with bathtub, one shower room, and a separate toilet.

FEATURES:

- Parquet and tiled flooring
- Cable TV connection
- Private storage unit in the basement
- Laundry room and bicycle/stroller storage area
- A parking space in the building’s underground garage can be rented additionally, subject to availability.

Advance payment for heating: currently € 137.17 incl. VAT

Advance payment for hot water: currently € 142.09 incl. VAT

Advance payment for cold water: currently € 107.88 incl. VAT

Contract preparation fee to the property management company: **€ 160,00**

PLEASE NOTE: THE OPERATING COSTS MAY CHANGE AT THE TURN OF THE YEAR!

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2,5 - TIMES THE TOTAL RENT IS REQUIRED!

This property is offered without obligation and subject to availability. The above information is based on details and documents provided by the owner and is therefore without guarantee.

For more properties, please visit our homepage: www.gabriel.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap