

**NEUBAUMIETE - NÄHE
KARLSKIRCHE/SCHWARZENBERGPLATZ**



Objektnummer: 7942

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.884,69 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.713,35 €
Betriebskosten:	181,15 €
USt.:	171,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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



DR GABRIEL
IMMOBILIEN EST ETAT



DR GABRIEL
IMMOBILIEN EST ETAT





DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973





DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973





DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN



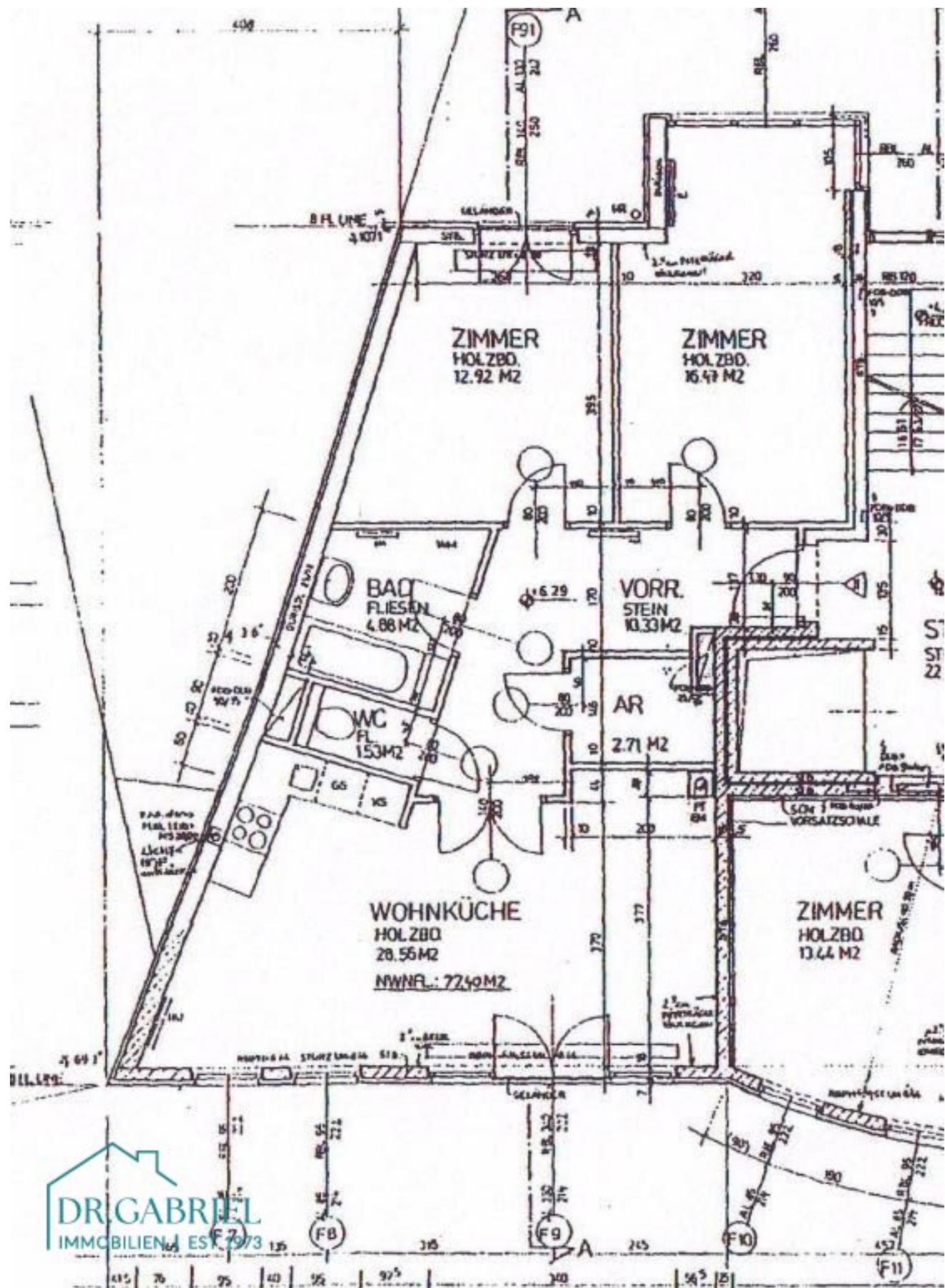
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Neubauwohnung in perfekter Stadtlage. Eine Dachterrasse mit toller Blick steht den Hausbewohnern zur Verfügung!

INFRASTRUKTUR:

U1/U2/U4 Karlsplatz, Straßenbahn 71, D, Bus 4A, gute Einkaufsmöglichkeiten

RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Wannenbad, separates WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

Parkettböden; Küche

Akonto für **Heizung** mtl. **€ 164,51** inkl. USt

Akonto für **Warmwaser** mtl. **€ 34,46** inkl. USt

* Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 360.- brutto** zur Verrechnung.

Hinweis/ Disclaimer:

Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

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

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap