

REPRÄSENTATIVE RENOVIERTE ALTBAUMIETE - 2 SCHLAFZIMMER



Wohnsalon

Objektnummer: 18228

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	2.895,00 €
Kaltmiete (netto)	2.319,43 €
Kaltmiete	2.631,82 €
Betriebskosten:	312,39 €
USt.:	263,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

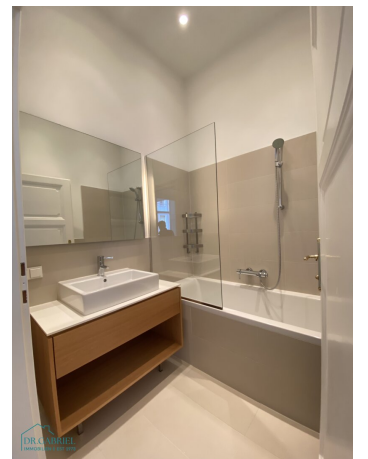
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A











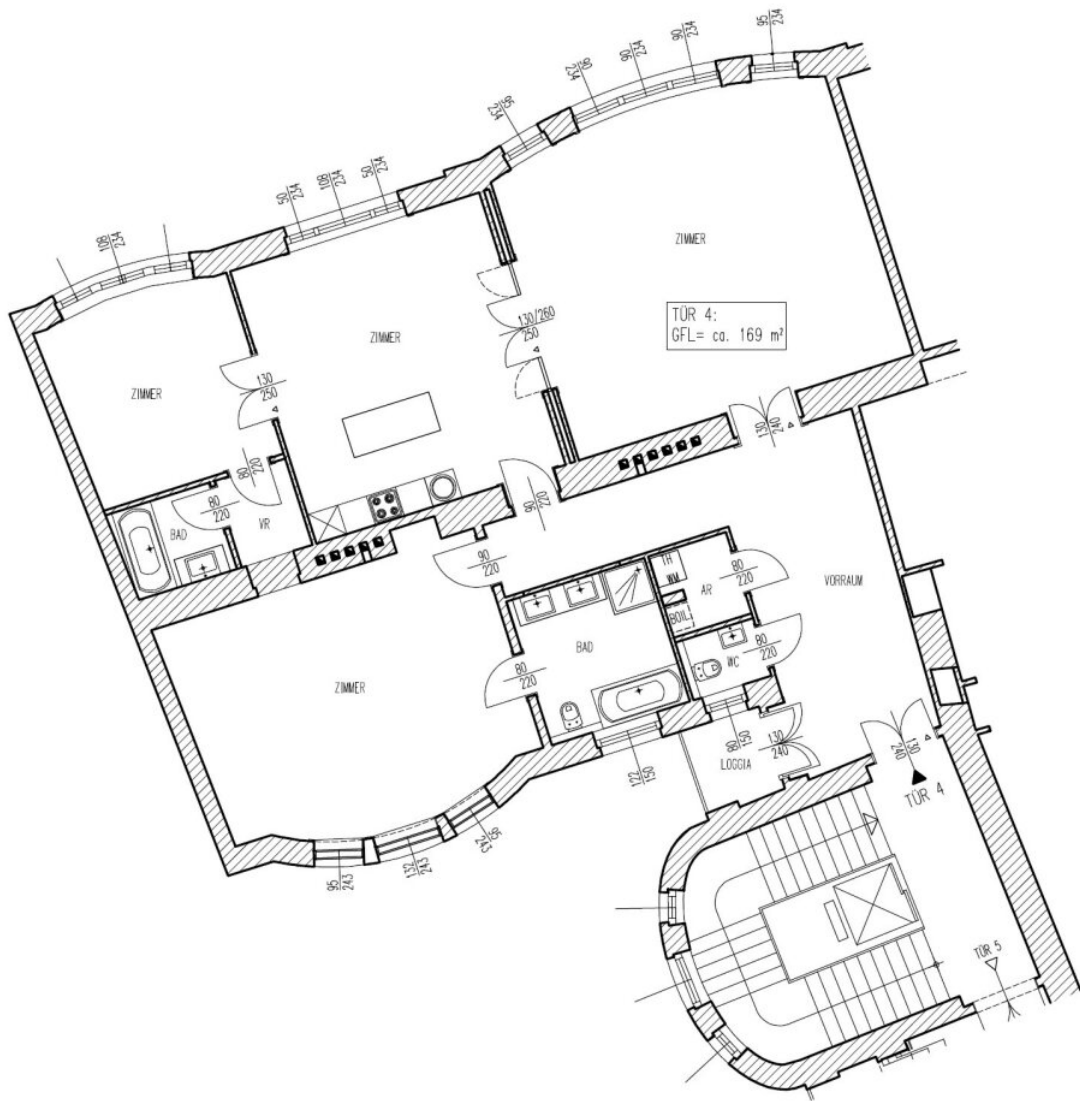












Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVE, RENOVIERTE ALTBAUMIETE IN SEHR SCHÖNEM HAUS BEIM BELVEDERE

2. Obergeschoß (= Mezzanin über Hochparterre), Lift ab Hochparterre, unbefristete Vermietung

INFRASTRUKTUR:

Straßenbahn D, Bus 13A, U1/S-Bahn - Hauptbahnhof, Einkaufscenter

RAUMAUFTEILUNG:

- * großes Vorzimmer mit * kleiner, hofseitiger Loggia,
- * großer, stilvoller Wohnsalon,
- * Wohnküche mit Essplatzmöglichkeit,
- * **zwei Schlafzimmer** (ein sehr großes und ein kleines),
- * zwei Badezimmer (ein großes Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein weiteres Wannensbad),
- * ein WC extra,
- * Abstell-/Wirtschaftsraum

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Küche, hohe Räume, schöne Stilelemente wie verglaste Flügeltüre und Kamin (nur dekorativ)

BITTE ZU BEACHTEN:

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

DREIFACHEN GESAMTMIETE (Euro 8.685) ERFORDERLICH!

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

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

PRESTIGIOUS PERIOD APARTMENT CLOSE TO BELVEDERE PALACE - TWO BEDROOMS; TWO BATHROOMS, SMALL LOGGIA

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap