ALTBAUMIETE - NÄHE SCHOTTENRING - BEZUG 01.11.2025

Objektnummer: 29174

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	1.599,45 €
Kaltmiete (netto)	1.264,35 €
Kaltmiete	1.454,04 €
Betriebskosten:	189,69 €
USt.:	145,41 €

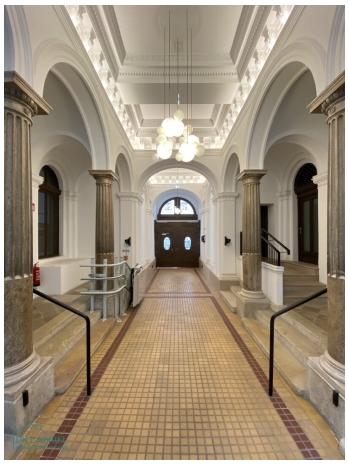
Provisionsangabe:

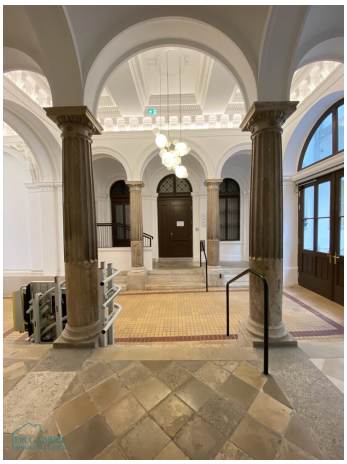
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

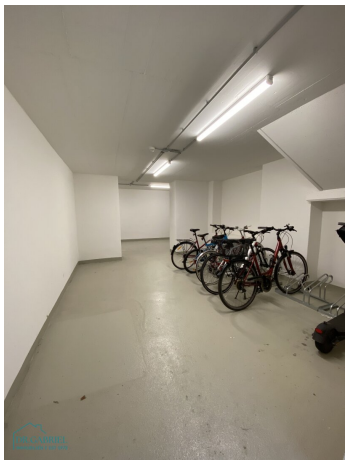
Ihr Ansprechpartner

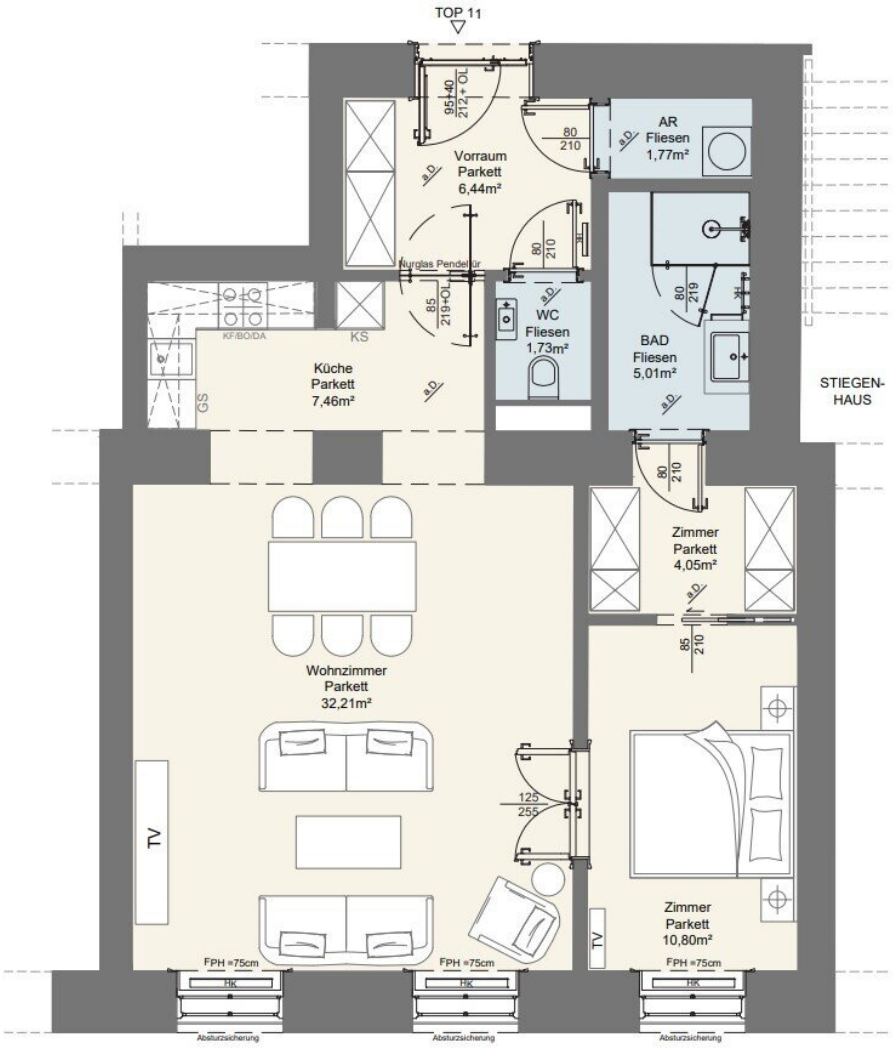
Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2









DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE - NÄHE SCHOTTENRING - ZWEITBEZUG - BEZUG 01.11.2025

3. Liftstock - befristete Vermietung (10 Jahre)

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: die U-Bahnlinien U2/U4 (Schottenring) sowie die Bus- und Straßenbahnlinien: D, 1, 31, 71, 2A, 3A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, der Donaukanal mit zahlreichen Restaurants lädt zum Spazieren & Verweilen ein.

RAUMAUFTEILUNG:

* Vorzimmer,

* Wohn-Esszimmer mit * kleiner halb-offener Küche,

* schmales Schlafzimmer mit * begehbarem Schrankraumbereich und

* dahinterliegendem Duschbad,

* separates WC,

* Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

* Fischgrät-Parkettböden

* komplett eingerichtete Küche mit Siemens Geräten (Induktionsherd)

* Bad mit großformatigem Feinsteinzeug & Duravit Waschtisch mit Unterbau aus dunklem Holz

* Klimaanlage (mit Fernkälte)

* Sicherheitstür WK3

* Fahrradabstellraum im Innenhof

Für die Anmietung dieser Wohnung ist die Vorlage von Gehaltsnachweisen (Lohnzettel der letzten drei Monate oder Einkommensteuerbescheid vom letzten Jahr) erforderlich!

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

PERIOD APARTMENT | 1 BEDROOM | 1 BATHROOM

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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