DACHMAISONETTE MIT BALKON - AB JÄNNER 2026



Objektnummer: 29226

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Maisonette

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 Wien

Baujahr:1900Zustand:NeuwertigAlter:AltbauWohnfläche:154,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 3
WC: 4
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 37,94 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.79Gesamtmiete4.105.07 €Kaltmiete (netto)3.300.00 €Kaltmiete3.731.88 €Betriebskosten:431.88 €USt.:373.19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



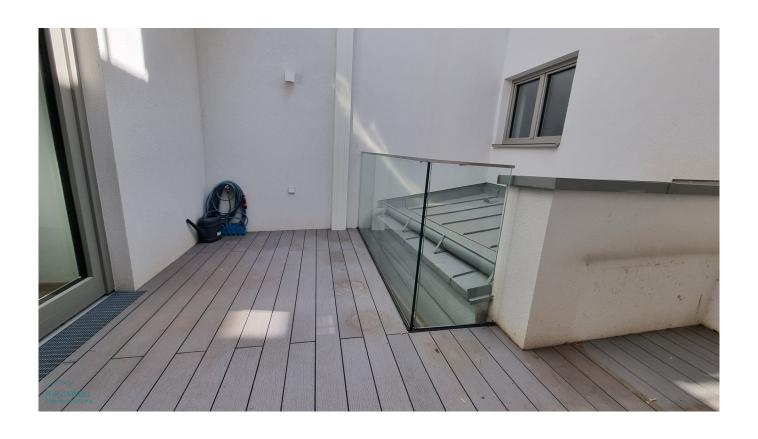
























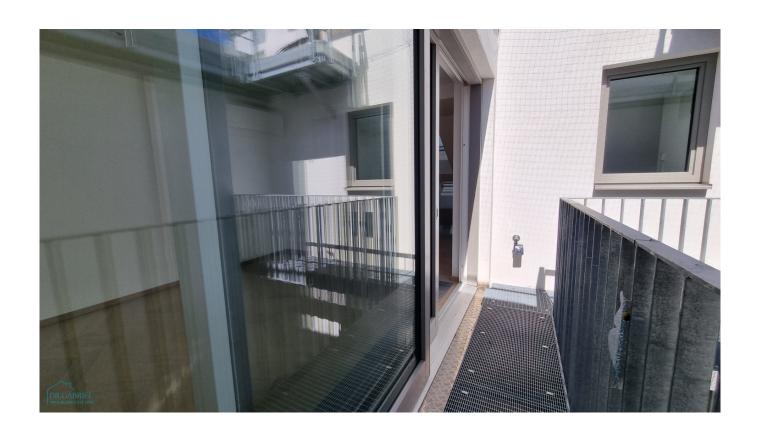
















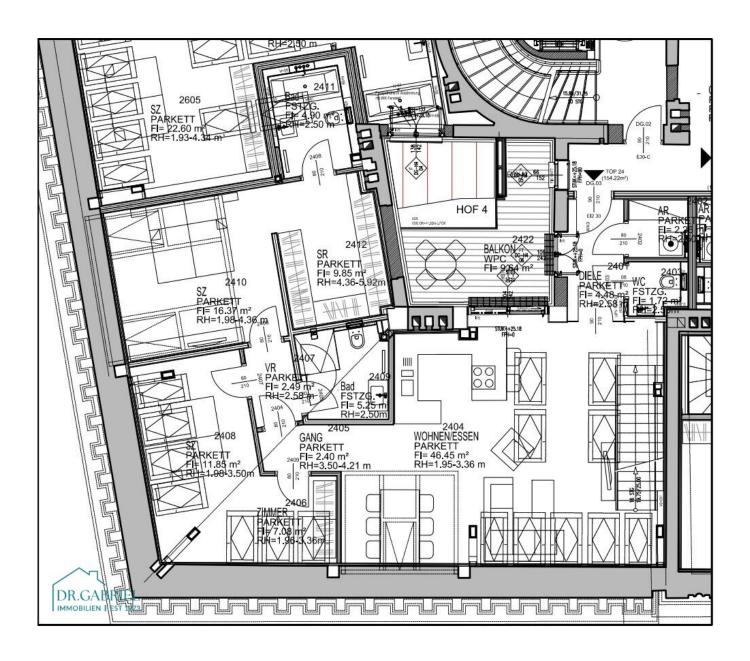


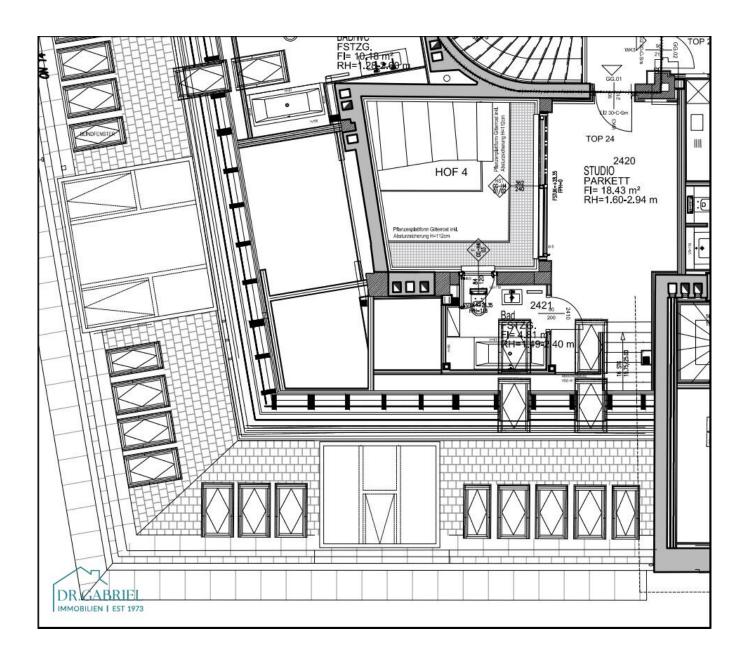












Objektbeschreibung

HELLE DACHGESCHOSS-MAISONETTE - NÄHE RUDOLFSPLATZ - BEZUG AB JÄNNER 2026

5. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (7 Jahre)

In bester Lage des 1. Bezirks gelangt eine schöne DG-Wohnung zur Vermietung.

Die Infrastruktur ist perfekt. Lokale, Bars, Restaurant, eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreicht.

RAUMAUFTEILUNG:

- 1. EBENE:
- * kleines Vorzimmer mit * Gäste-WC und * Abstellraum,
- * Wohn-Esszimmer mit * offener Küche und Zugang zu einem * Innenhof-Balkon,
- * zwei Schlafzimmer (eines davon mit Schrankraumbereich),
- * zwei Badezimmer/WC,
- * Treppe zur

2. EBENE:

- * Galerie (= offenes Zimmer) mit * Bad/WC,
- * zweiter Wohnungseingang

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * komplett eingerichtete Küche

- * großteils Außenbeschattung (Sonnennetze)
- * Klimaanlage (extra Akonto € 84,82 inkl. USt. pro Monat; inkl. Wartung)
- * Zentralheizung/Fußbodenheizung inkl. Warmwasser (extra Akonto € 210,00 inkl. USt. pro Monat)
- * Vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung € 360,00 inkl. USt.

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 <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

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