DACHMAISONETTE MIT INNENHOF-BALKON



Objektnummer: 29226

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	4.105,07 €
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.731,88 €
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.












KI-BEARBEITET








KI-BEARBEITET
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973























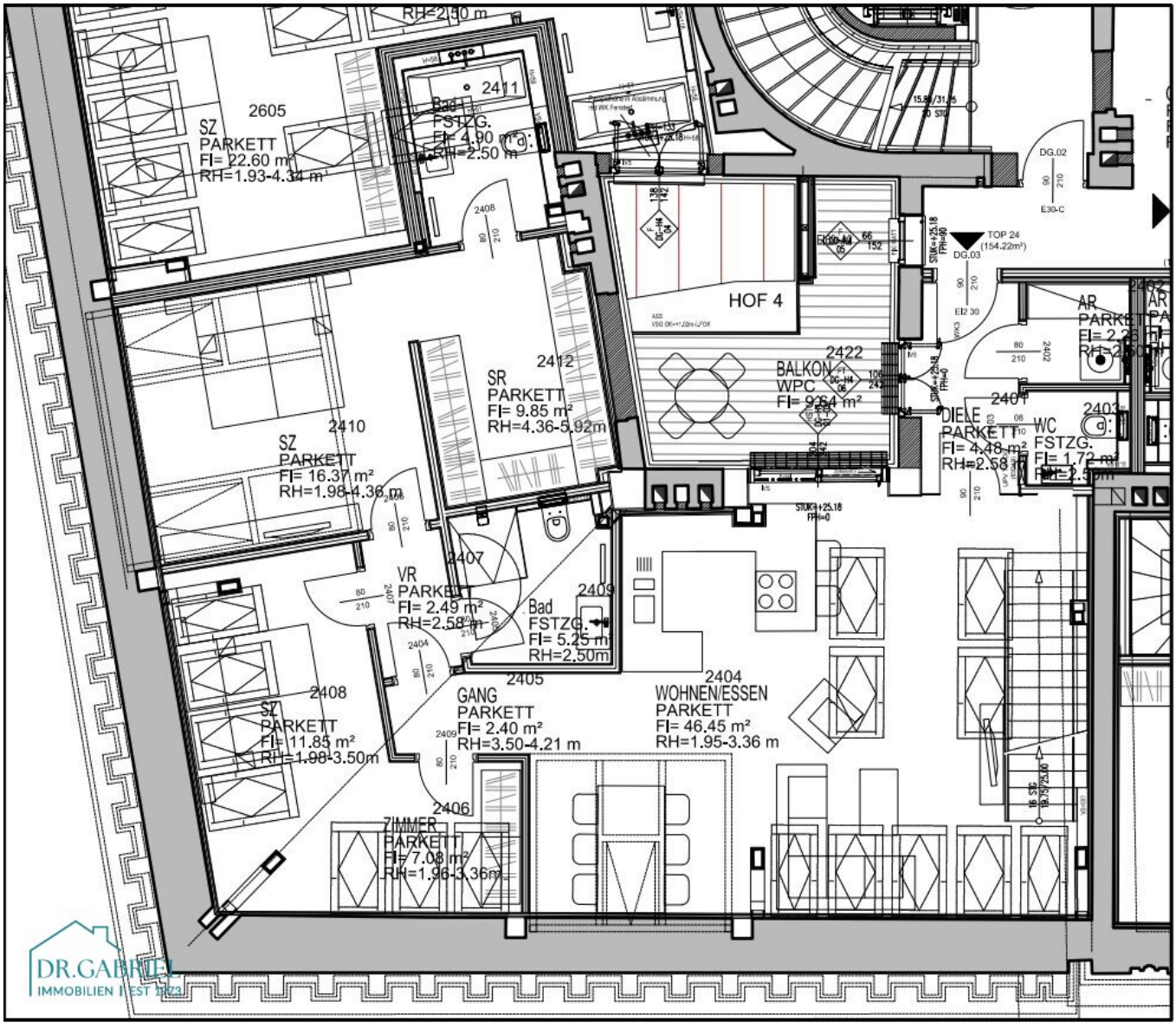


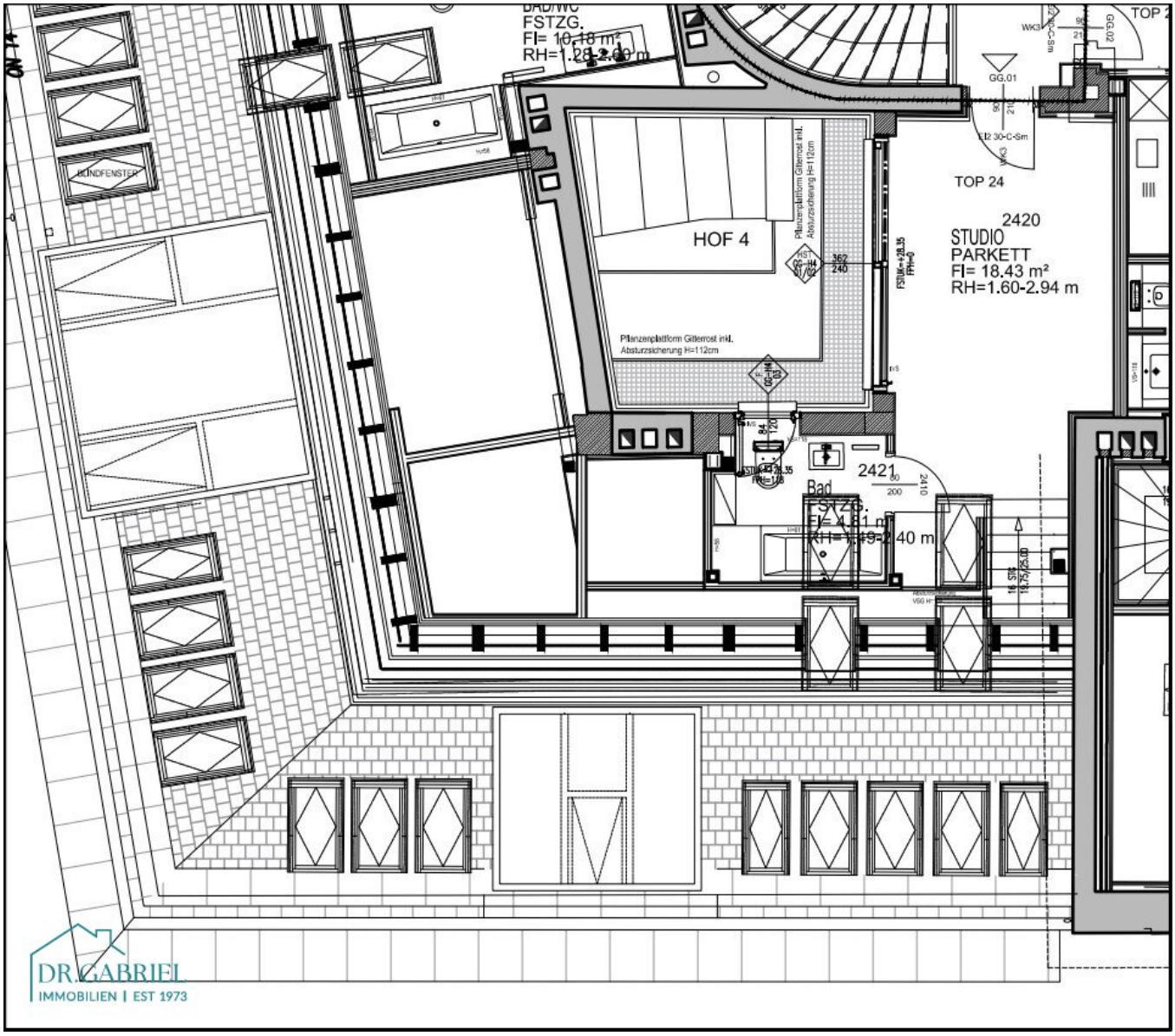









RH=2.50 m
2605
SZ
PARKETT
Fl= 22.60 m²
RH=1.93-4.34 m
2411
Bad
FSTZG.
Fl= 4.90 m²
RH=2.50 m
2408
2412
SR
PARKETT
Fl= 9.85 m²
RH=4.36-5.92m
2410
SZ
PARKETT
Fl= 16.37 m²
RH=1.98-4.36 m
2407
VR
PARKETT
Fl= 2.49 m²
RH=2.58 m
2409
Bad
FSTZG.
Fl= 5.25 m²
RH=2.50m
2404
2405
GANG
PARKETT
Fl= 2.40 m²
RH=3.50-4.21 m
2408
SZ
PARKETT
Fl= 11.85 m²
RH=1.98-3.50m
2406
ZIMMER
PARKETT
Fl= 7.08 m²
RH=1.96-3.36m
2404
WOHNEN/ESSEN
PARKETT
Fl= 46.45 m²
RH=1.95-3.36 m
HOF 4
2422
BALKON
WPC
Fl= 9.64 m²
DG.02
DG.03
TOP 24
(154.22m²)
E30-C
EI2 30
2402
AR
PARKETT
Fl= 2.26 m²
2401
DIELE
PARKETT
Fl= 4.48 m²
RH=2.58 m
2403
WC
FSTZG.
Fl= 1.72 m²
STUK+25.18
FFH=0
STUK+25.18
FFH=90


BAD/WC
FSTZG.
Fl= 10.18 m²
RH=1.28-2.60 m
TOP 24
2420
STUDIO
PARKETT
Fl= 18.43 m²
RH=1.60-2.94 m
HOF 4
Pflanzenplattform Gitterrost inkl.
Absturzsicherung H=112cm
2421
Bad
FSTZG.
Fl= 4.81 m²
RH=1.49-2.40 m
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

HELLE DACHGESCHOSS-MAISONETTE - NÄHE RUDOLFSPLATZ

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 € 365,74 inkl. USt. pro Monat**)

* Vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung **€ 360,00 inkl. USt.**

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

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 <1.000m

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