# **INNENSTADT-ALTBAUMIETE - NÄHE GRABEN**



Objektnummer: 27802

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

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1010 Wien

Baujahr:1876Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:162,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: C 91,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D1,88Gesamtmiete3.642,63 ∈Kaltmiete (netto)2.900,00 ∈Kaltmiete3.311,48 ∈Betriebskosten:411,48 ∈USt.:331,15 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Office Team**

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



















































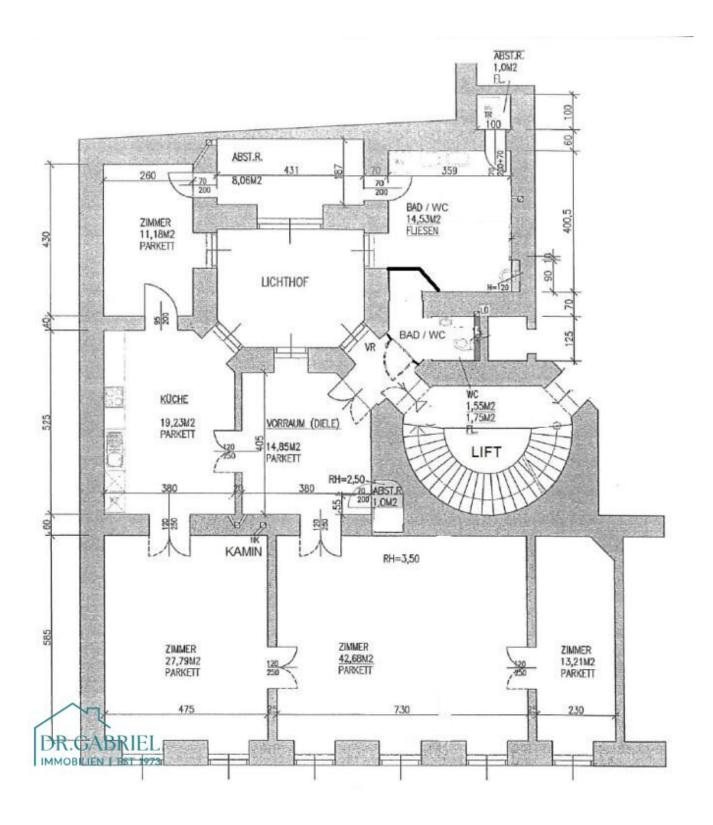












# **Objektbeschreibung**

# INNENSTADT-ALTBAUMIETE, NÄHE GRABEN

Die Wohnung ist ruhig gelegen im 3. Liftstock (sehr kleiner Lift) eines schönen Althauses, unbefristete Vermietung

#### INFRASTRUKTUR:

U1/U3 Stephansplatz, Bus 1A, 2A, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten (Graben, Kärntner Straße, Kohlmarkt)

#### **RAUMAUFTEILUNG:**

- \* großes Vorzimmer,
- \* großzügiger Wohnsalon,
- \* Esszimmer (oder drittes Schlafzimmer),
- \* geräumige Küche,
- \* zwei kleine Schlafzimmer (ca.11,20m² und ca. 13,20m²),
- \* Schrankraum,
- \* zwei Bäder (ein großes Luxusbad mit Wanne, Dusche und WC; ein Duschbad mit WC),
- \* Wirtschaftsraum,
- \* kleiner Abstellraum

#### AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Gasetagenheizung

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

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

# Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap