

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:	1876
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	162,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	3.642,63 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.311,48 €
Betriebskosten:	411,48 €
USt.:	331,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

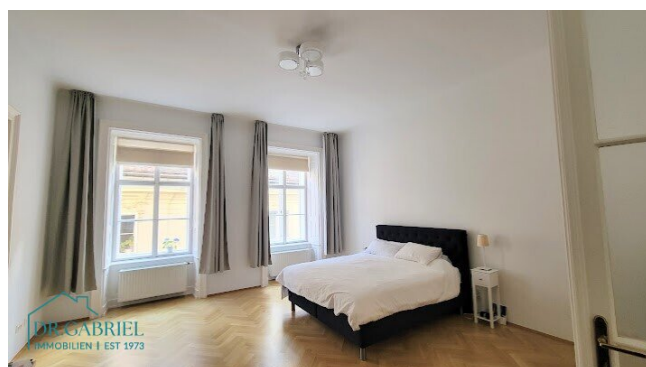
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A



















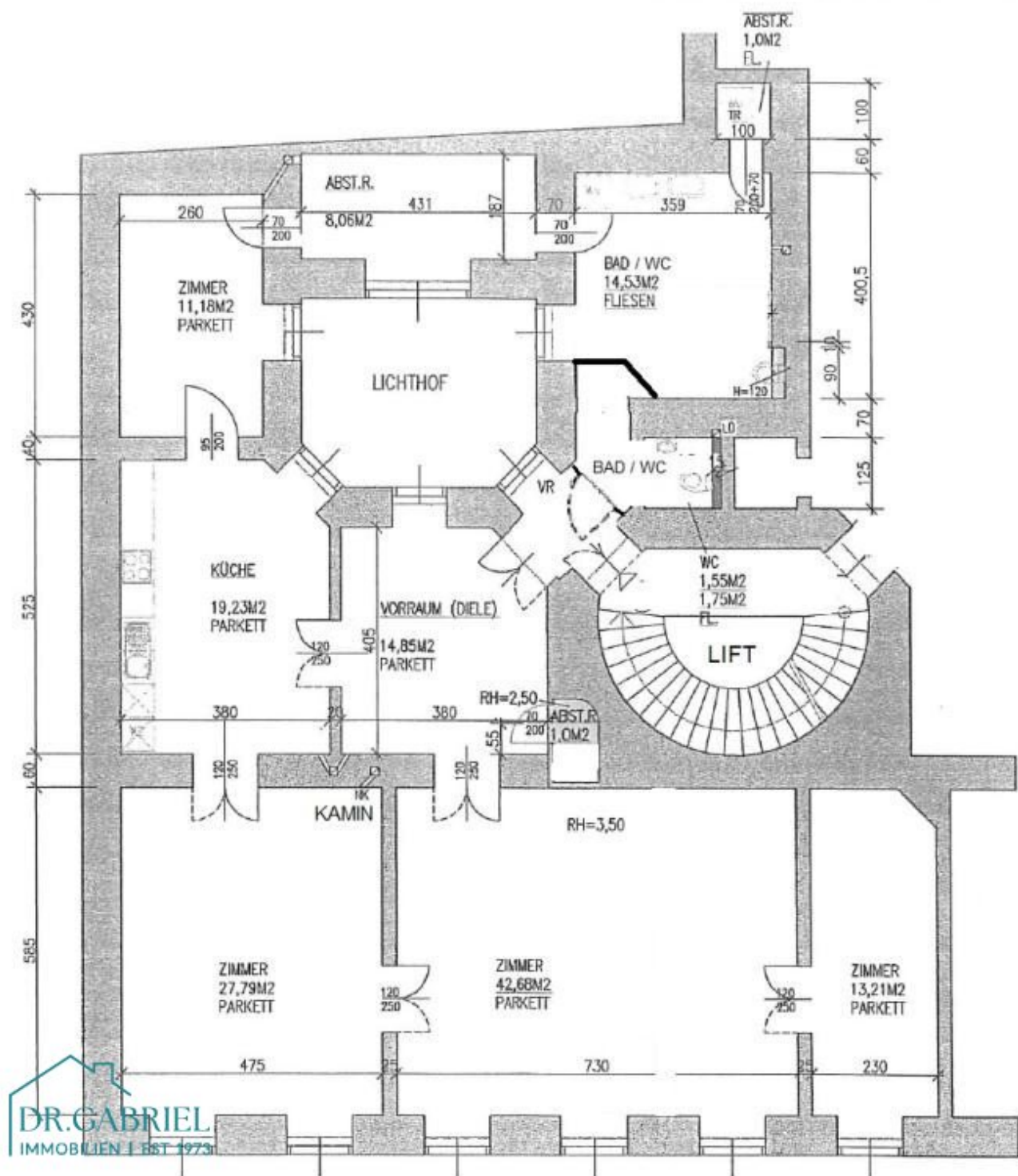
DR GABRIEL
PARISIEN 1 EST 1973



DR GABRIEL
PARISIEN 1 EST 1973







Objektbeschreibung

INNENSTADT-ALTBAUMIETE, NÄHE GRABEN

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

VERFÜGBAR AB AUGUST 2025 !!

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

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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