

## CHICE WOHNUNG MIT LOGGIA - MITTEN IN DER STADT



**Objektnummer: 16229**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	141,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Gesamtmiete</b>	2.845,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.297,37 €
<b>Kaltmiete</b>	2.586,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,99 €
<b>USt.:</b>	258,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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. 1978



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN - EST. 1978

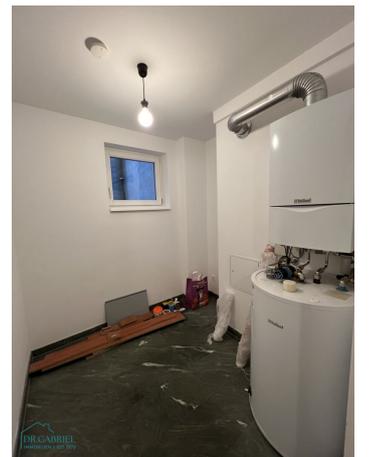


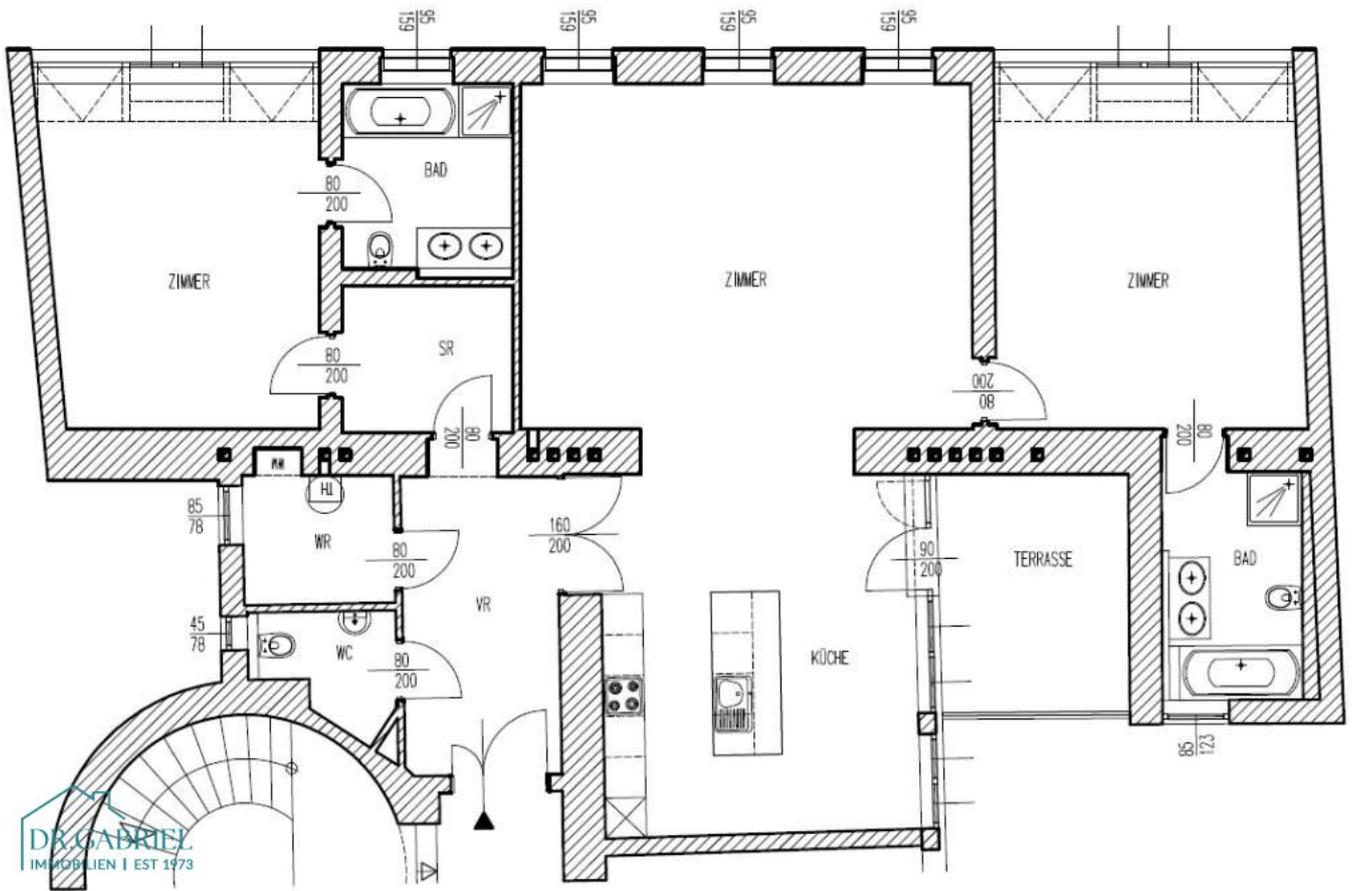
DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN - EST. 1978











## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 6. Obergeschoß mit Lift eines Innenstadthauses und wird befristet vermietet. Der Stephansplatz ist nur wenige Meter entfernt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: U1/U3 Stephansplatz, U1/U4 Schwedenplatz, City Bus

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Loggia, ein Schlafzimmer mit Schrankraum und Bad (Wanne, Dusche, WC), zweites Schlafzimmer mit Bad (Wanne, Dusche, WC), Gäste-WC, Wirtschaftsraum

### AUSSTATTUNG:

Parkettböden, neue Komplettküche, Kellerabteil

APARTMENT WITH TERRACE NEAR STEPHANSPLATZ - SPACIOUS LIVING AREA; TWO BEDROOMS; TWO BATHROOMS; AIR CONDITION

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 <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap