

REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG mit BELVEDEREGARTEN-BLICK



Wohnsalon

Objektnummer: 17314

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	226,95 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 114,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	4.490,01 €
Kaltmiete (netto)	3.626,35 €
Kaltmiete	4.081,82 €
Betriebskosten:	455,47 €
USt.:	408,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2











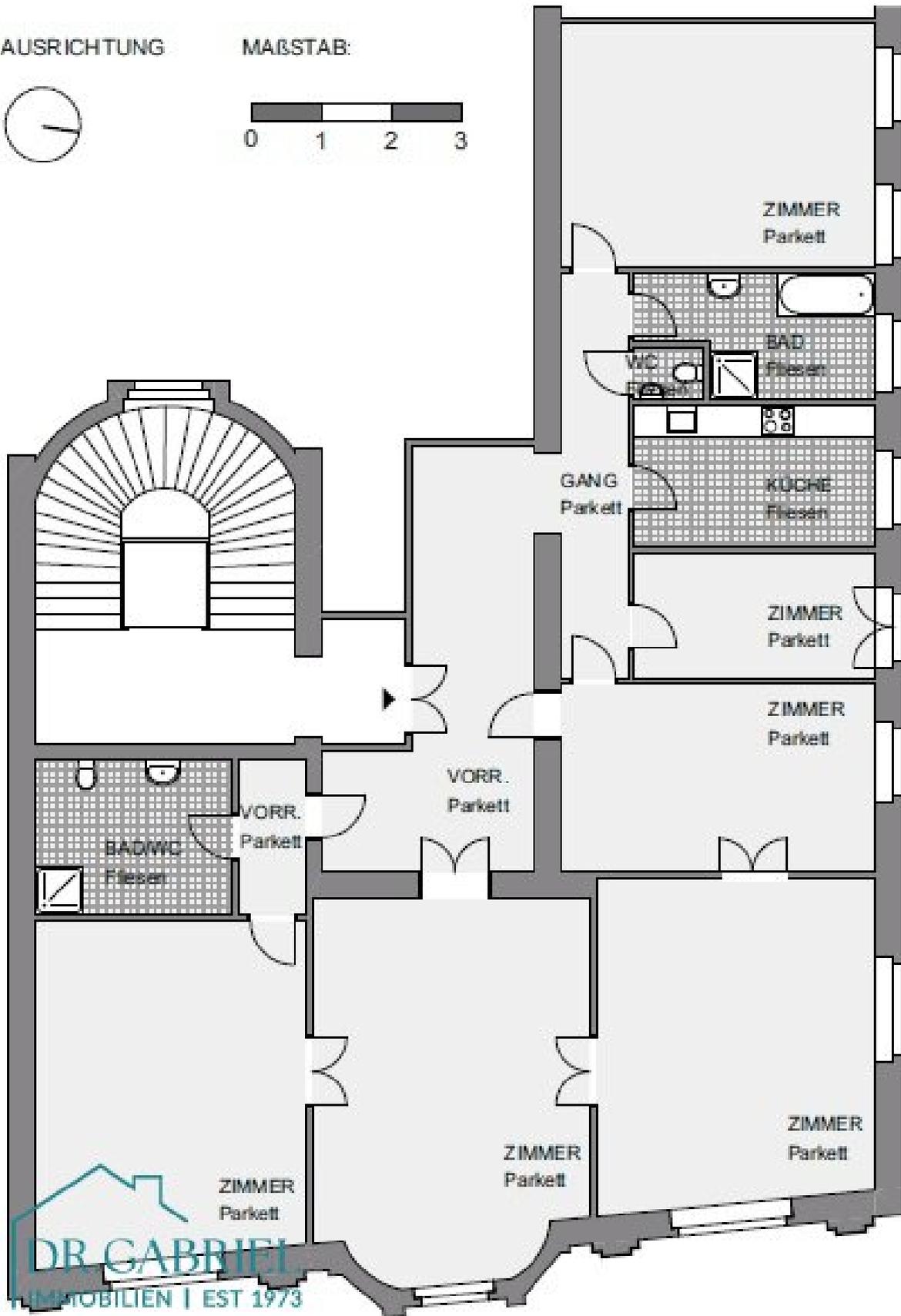




AUSRICHTUNG



MAßSTAB:



Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG IN JAHRHUNDERTWENDEHAUS - NÄHE SCHLOSS BELVEDERE

3. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre, befristete Vermietung (5 Jahre)

öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahn D, U1, Bus 13A

RAUMAUFTEILUNG:

- * großes Vorzimmer,
- * Salon mit Erker,
- * Esszimmer (Eckzimmer),
- * moderne Küche (u.a. mit amerikanischem Kühlschrank mit Eisspender)
- * drei Schlafzimmer,
- * ein Kabinett mit französischem Balkon,
- * zwei Badezimmer (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein Duschbad mit WC),
- * ein WC extra

AUSSTATTUNG:

- * klassische Flügeltüren und Kastenfenster
- * Fischgrät-Parkettböden
- * komplett ausgestattete Küche
- * Waschmaschinenanschluss im Duschbad

* Gasetagenheizung

Garagenplätze im Nachbarhaus verfügbar (Einzelstellplatz € 185,00 pro Monat;
Doppelstellplatz (hintereinander) € 270,00 pro Monat)

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap