

MIETWOHNUNG IN DER INNENSTADT



Objektnummer: 15855

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1786 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 136,38 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 87,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,08 |
| Gesamtmiete | 2.995,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.451,00 € |
| Kaltmiete | 2.722,73 € |
| Betriebskosten: | 271,73 € |
| USt.: | 272,27 € |
| Provisionsangabe: | |

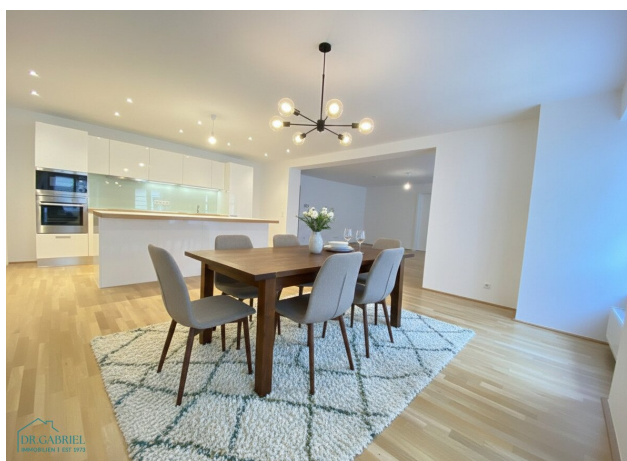
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



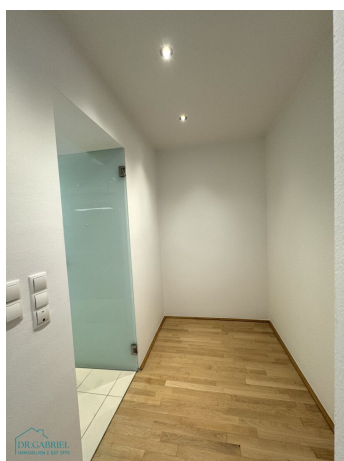
Office Team

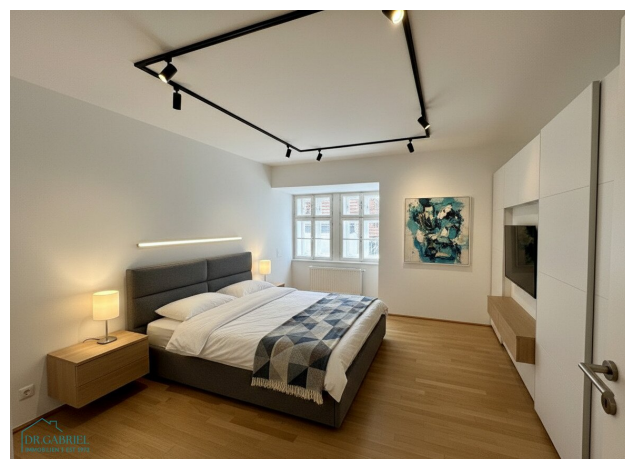
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

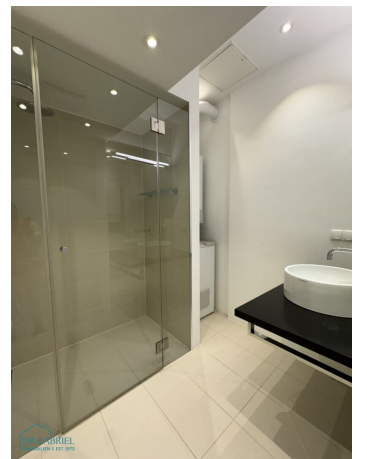


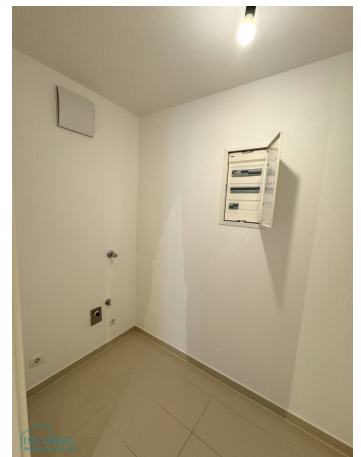


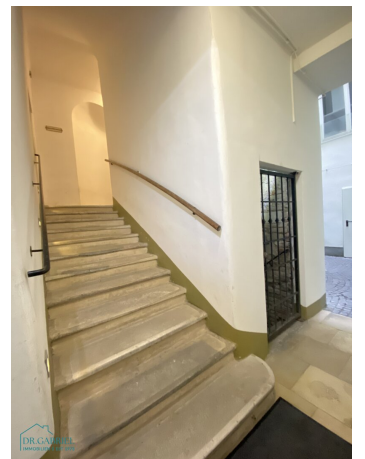




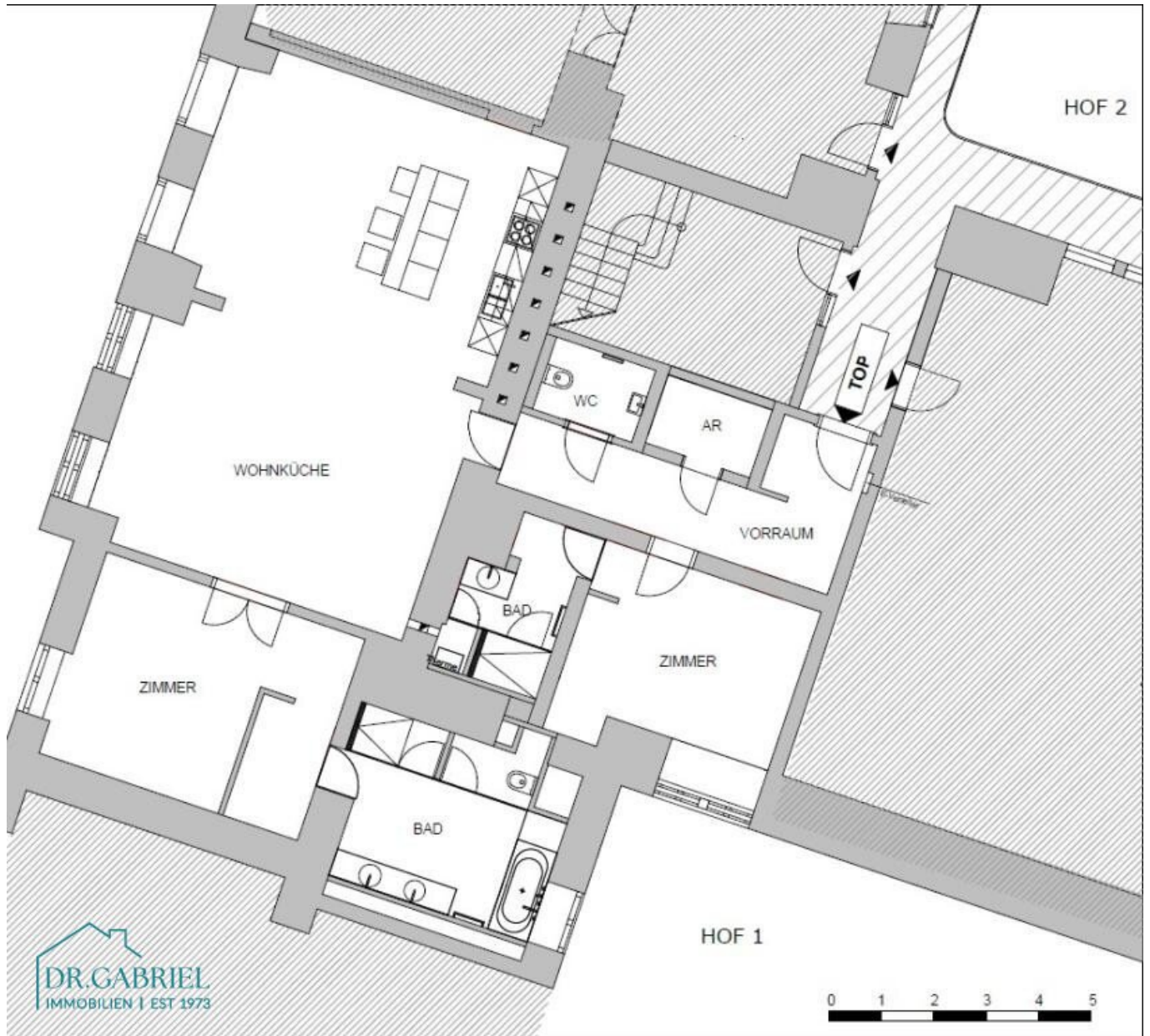












Objektbeschreibung

CHARMANTE WOHNUNG IM HERZEN WIENS

5. Obergeschoß mit Lift (hält in den Zwischengeschoßen), befristete Vermietung (5 Jahre)

Bei der Kärntner Straße gelegen, nahe Stephansplatz - U1 und U3.

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorzimmer/Gang,
- * großes Wohn-Esszimmer mit * offener Küche,
- * **zwei Schlafzimmer** (eines mit kleinem Schrankraumbereich),
- * zwei Bäder (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein Duschbad),
- * ein WC extra,
- * Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, komplett ausgestattete Küche, Gastherme (Heizung/Warmwasser), Kühlung, kein Kellerabteil, kein Fahrradraum!

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 349,00** brutto zur Verrechnung.

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

VERBRAUCHSABHÄNGIGE KOSTEN WIE Z.B.

*** STROM UND**

*** GAS (HEIZUNG/WARMWASSER)**

SIND IN DER ANGEGEBENEN GESAMTMIETE NICHT ENTHALTEN!

- weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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.

CHARMING TWO BEDROOM APARTMENT IN HISTORIC BUILDING IN THE HEART OF THE CITY - CLOSE TO STEPHANSPLATZ AND KÄRNTNER STRASSE

U1, U3 Stephansplatz.

Entrance, living-dining-room with integrated kitchen, two bedrooms (one with walk-in-closet), one bathroom with tub, one bathroom with shower, two WC, storage.

Wooden floors, fitted kitchen, 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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

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