

HELLE MIETWOHNUNG mit BLICK in den BOTANISCHEN GARTEN



 DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektnummer: 24079

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.031,16 €
Kaltmiete (netto)	1.492,60 €
Kaltmiete	1.845,24 €
Betriebskosten:	338,62 €
USt.:	185,92 €
Provisionsangabe:	

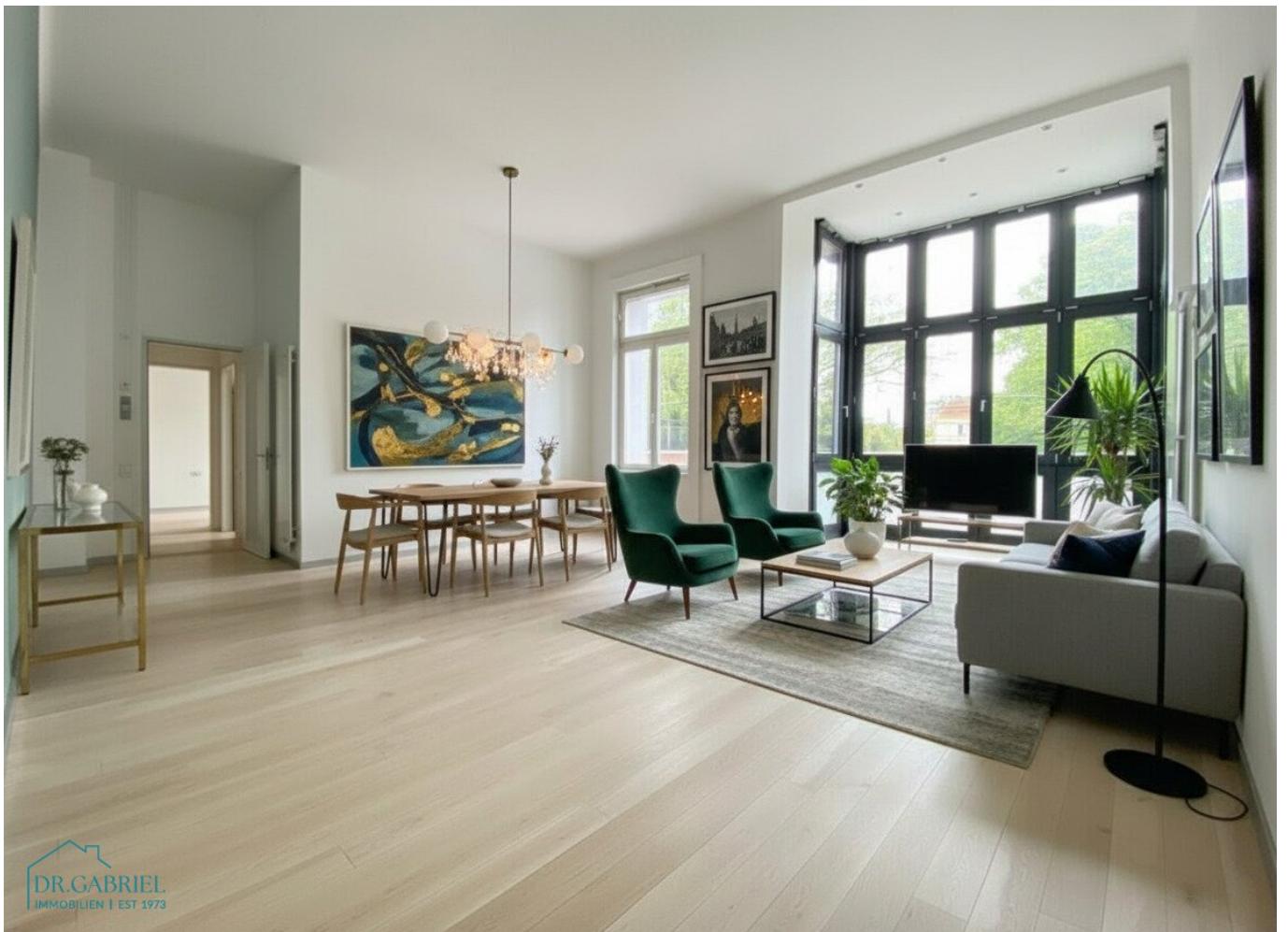
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien



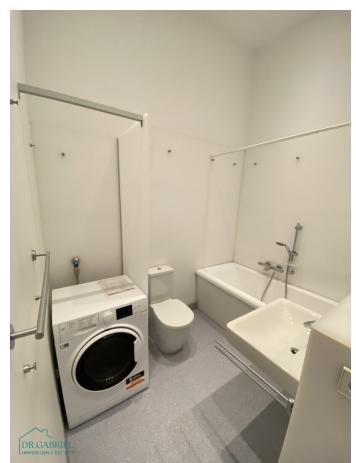




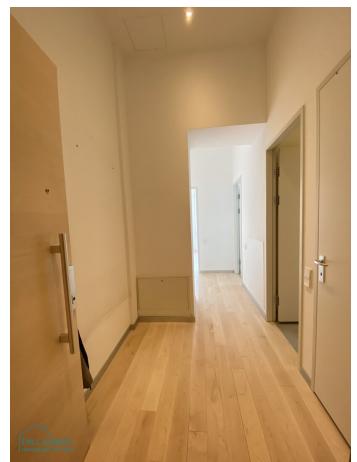
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



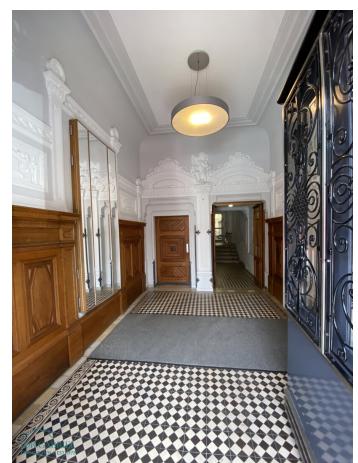
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

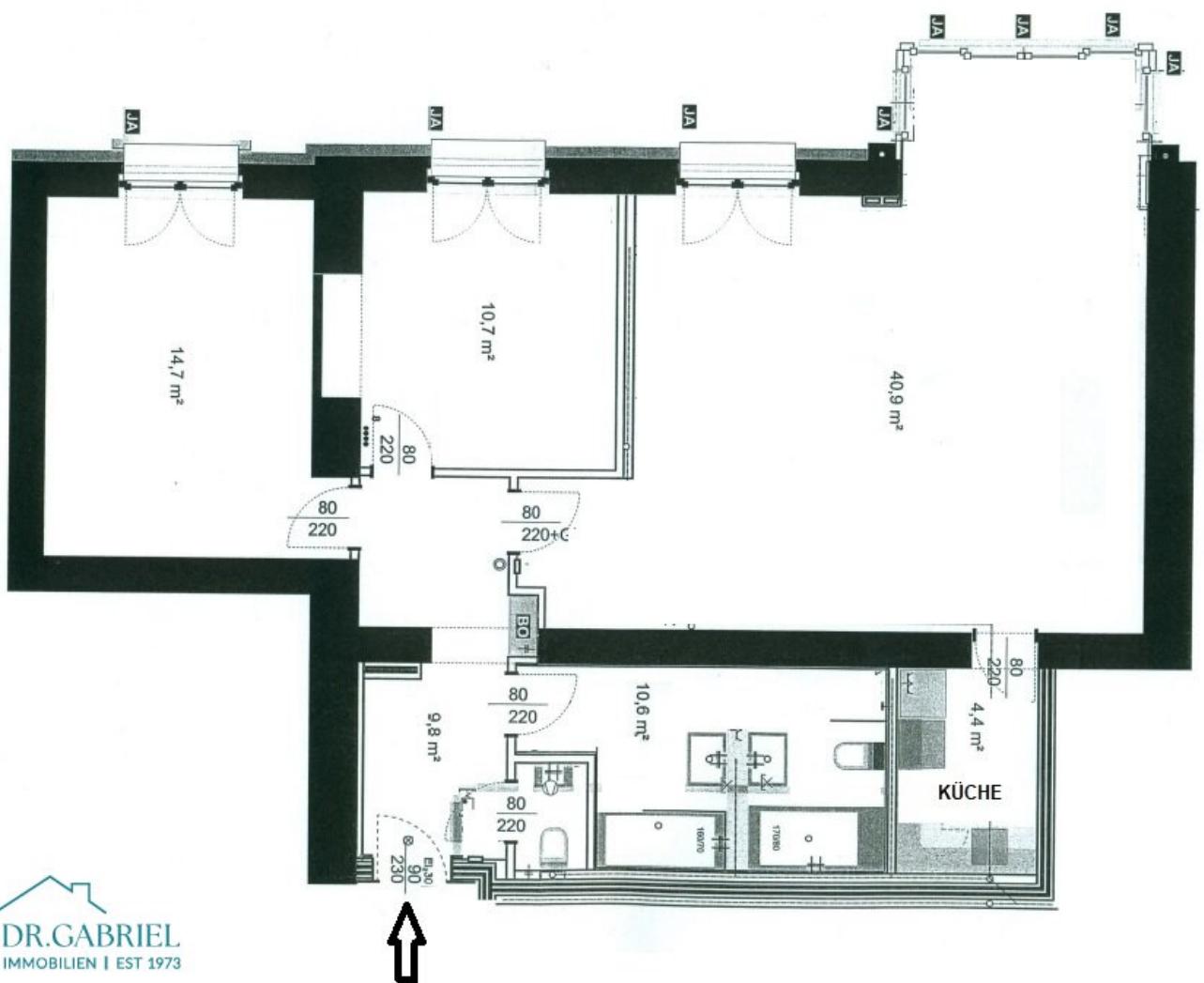












Objektbeschreibung

HELLE MIETWOHNUNG - NÄHE BOTANISCHER GARTEN

1. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre, befristete Vermietung (5 Jahre), besonders elegantes, modernisiertes Althaus

INFRASTRUKTUR:

Straßenbahn O, 71, S-Bahn Rennweg, Nähe zum Hauptbahnhof

RAUMAUFTEILUNG:

- * zentraler Vorräum,
- * großzügliches Wohn-Esszimmer mit * verglastem Erker,
- * kleine Küche,
- * **zwei Schlafzimmer (10,7m² und 14,7m²),**
- * ein großes Bad (mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC, Wasch-/Trockenmaschine),
- * ein WC extra

AUSSTATTUNG:

- * Parkettboden,
- * hohe Räume,
- * komplett ausgestattete Küche (Induktionskochfeld),
- * elektrische Außenjalousien,
- * Alarmsystem für das Haus (BK inkludiert),
- * Brandmelder,
- * Mauersafe,

- * Kellerabteil,
- * Gas-Hauszentralheizung (Niedrigenergieanlage),
- * Warmwasserboiler (Strom)

zusätzliche, monatliche Vorschreibungen:

- * Heizung: derzeit Euro 68,84 inkl. 20% USt.
- * Strom

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap