

INNENSTADTWOHNUNG BEIM GRABEN



Objektnummer: 22464

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,16 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.124,11 €
Kaltmiete	1.268,18 €
Betriebskosten:	144,07 €
USt.:	126,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



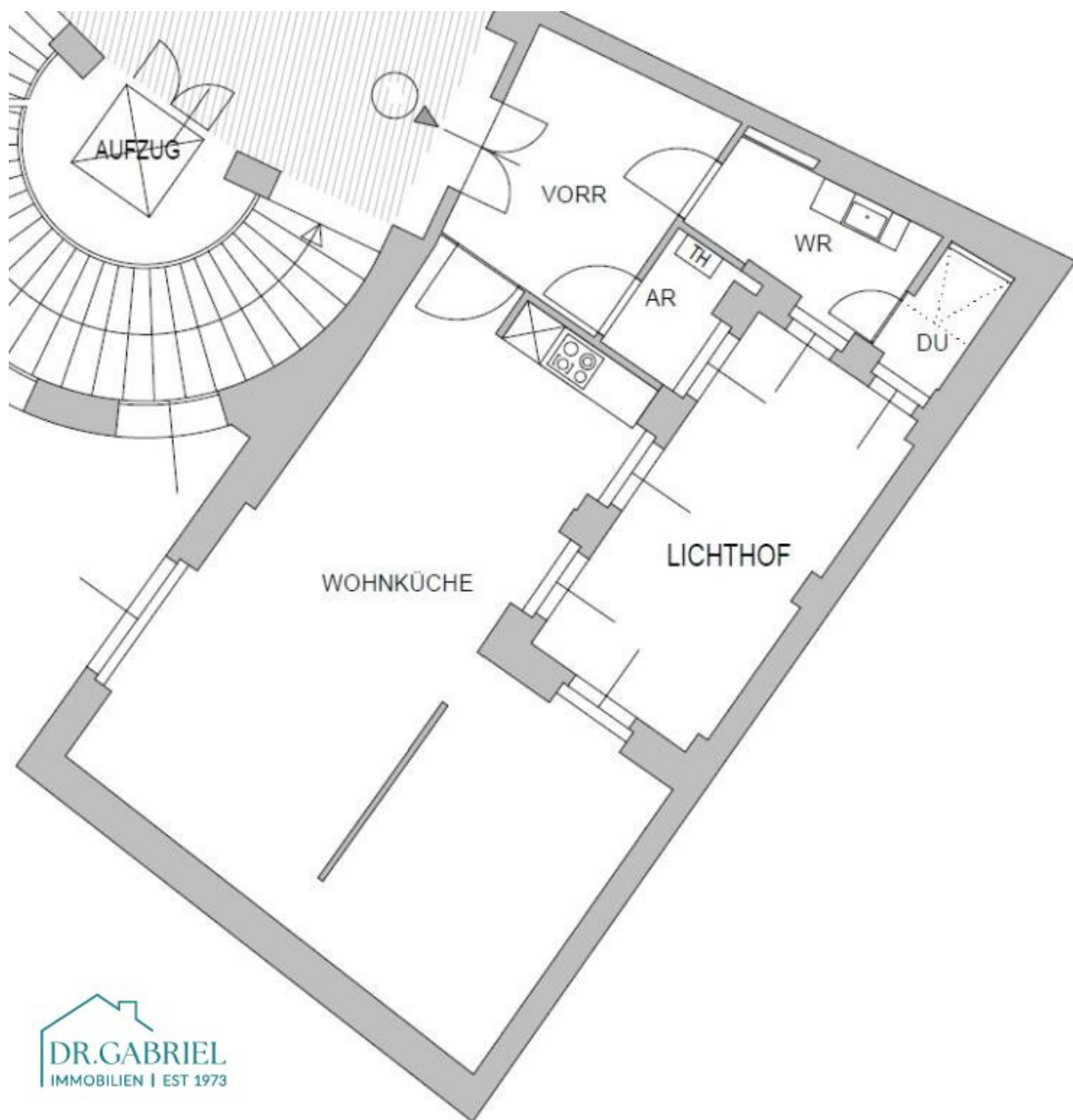
Office Team

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









Objektbeschreibung

KLEINE INNENHOFSEITIGE WOHNUNG BEIM GRABEN

1. Obergeschoß (Mezzanin) mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre)

In einem schönen Jugendstilhaus gelegen.

Durch die Ausrichtung zum Innenhof ist die Wohnung ruhig.

INFRASTRUKTUR:

mitten in der Stadt, U1 und U3 Stephansplatz in unmittelbarer Nähe

RAUMAUFTEILUNG:

kleiner Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und optisch abgetrenntem Schlafbereich (nicht getrennt begehbar), Bad mit Dusche und WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Küche mit Geräten

Das Heizkostenkonto ist separat zu bezahlen und beträgt derzeit **Euro 132,04 brutto** / Monat

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

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

BITTE ZU BEACHTEN:

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

DISTRICT 1.: SINGLE APARTMENT NEAR GRABEN - IN THE HEART OF THE CITY

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap