

GROSSZÜGIGE ALTBAUMIETE IN ZENTRALER LAGE



Objektnummer: 25023

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	187,67 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,98
Gesamtmiete	3.998,73 €
Kaltmiete (netto)	3.287,98 €
Kaltmiete	3.635,21 €
Betriebskosten:	347,23 €
USt.:	363,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

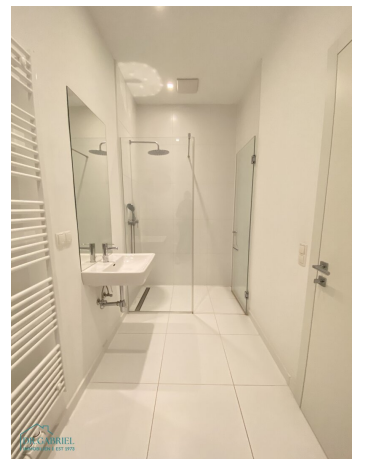
Ihr Ansprechpartner



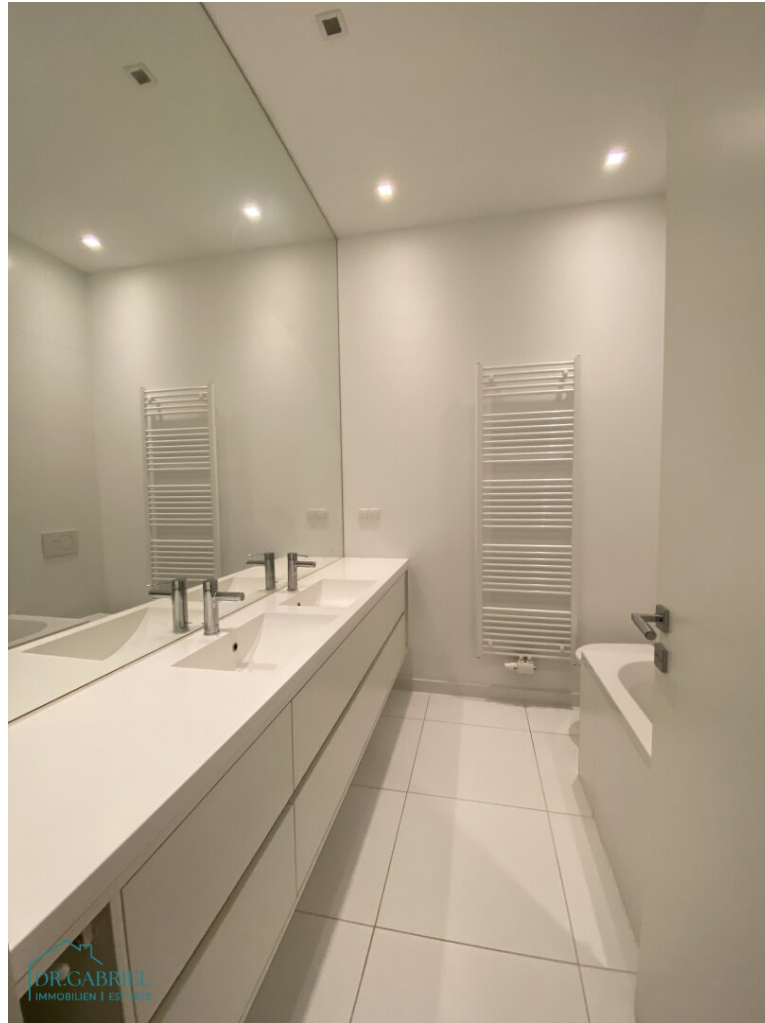
Office Team

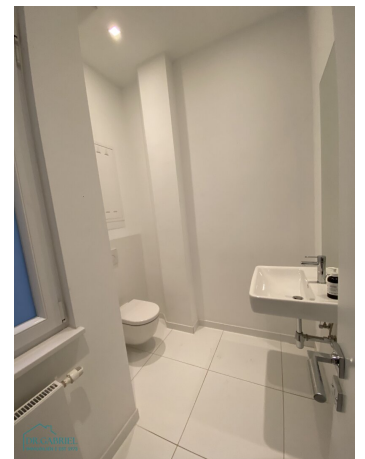
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A



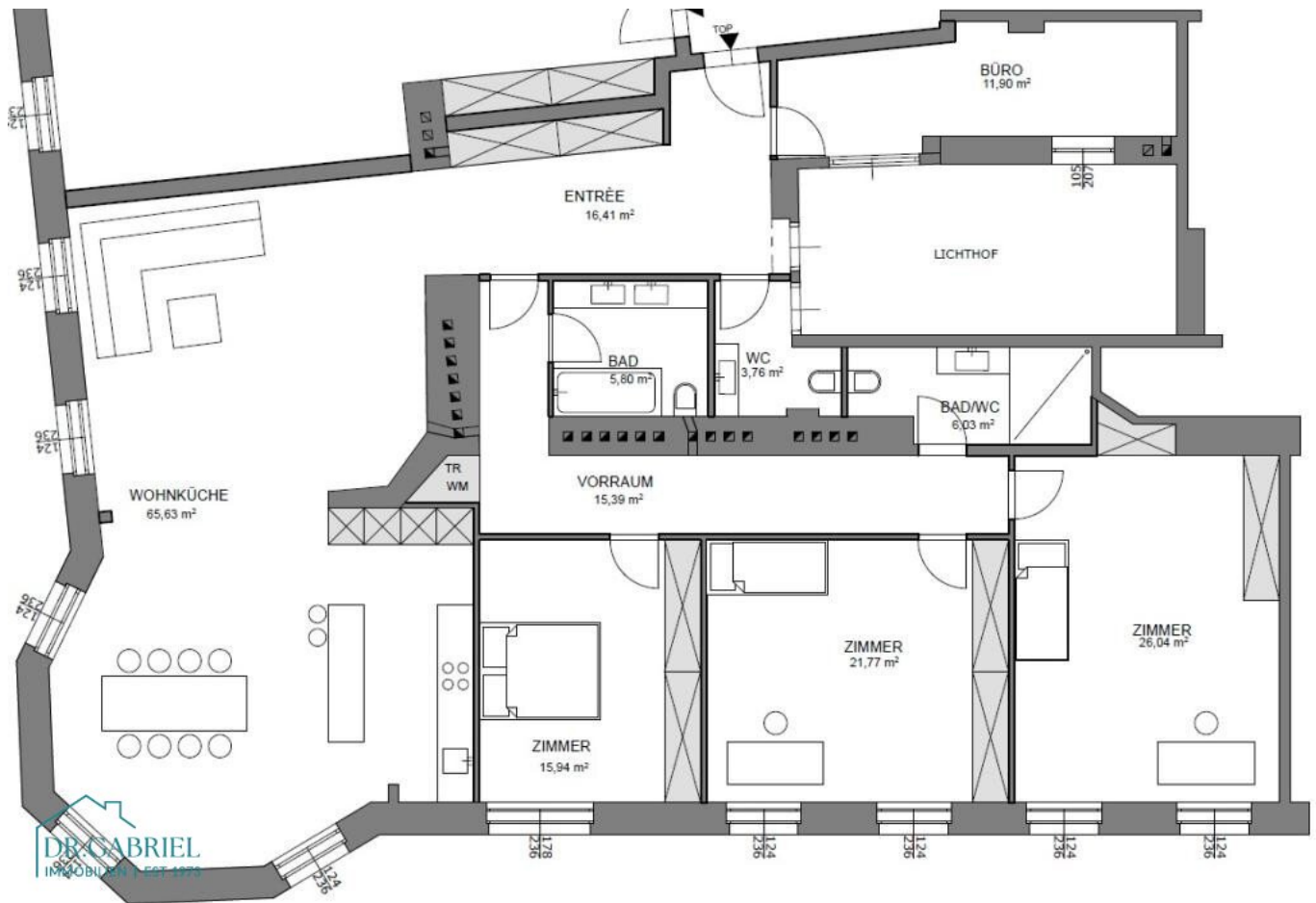












Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE ALTBAUMIETE - NÄHE TIEFER GRABEN

3. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre, befristete Vermietung (5 Jahre), zwei Hauseingänge (EG bzw. 3. UG)

INFRASTRUKTUR:

Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Restaurants in der Umgebung, Nähe zur U-Bahn (U1, U2, U3, U4), Autobuslinien 1A, 2A, 3A sowie Ringstraßenbahnen

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum,
- * großzügiges, repräsentatives Wohn-Esszimmer (ca. 65m²) mit Erker und offener Küche,
- * drei separat begehbare Schlafzimmer,
- * ein sehr schmales Zimmer zum Lichthof (Stauraum oder Garderobe oder Büro),
- * zwei Bäder (ein Wannenbad mit WC; ein Duschbad mit WC),
- * ein weiteres WC extra

AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Komplettküche, Innenrollos, Klimaanlage, Kellerabteil, Fahrradraum

*** Heiz- und Warmwasserkosten (Zentralheizung, monatliches Akonto derzeit € 271,14 inkl. Ust) sowie**

*** Strom**

werden gesondert verrechnet!

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.