

STILVOLLE ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 28958

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	185,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Gesamtmiete	3.130,47 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.845,88 €
Betriebskosten:	345,88 €
USt.:	284,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.









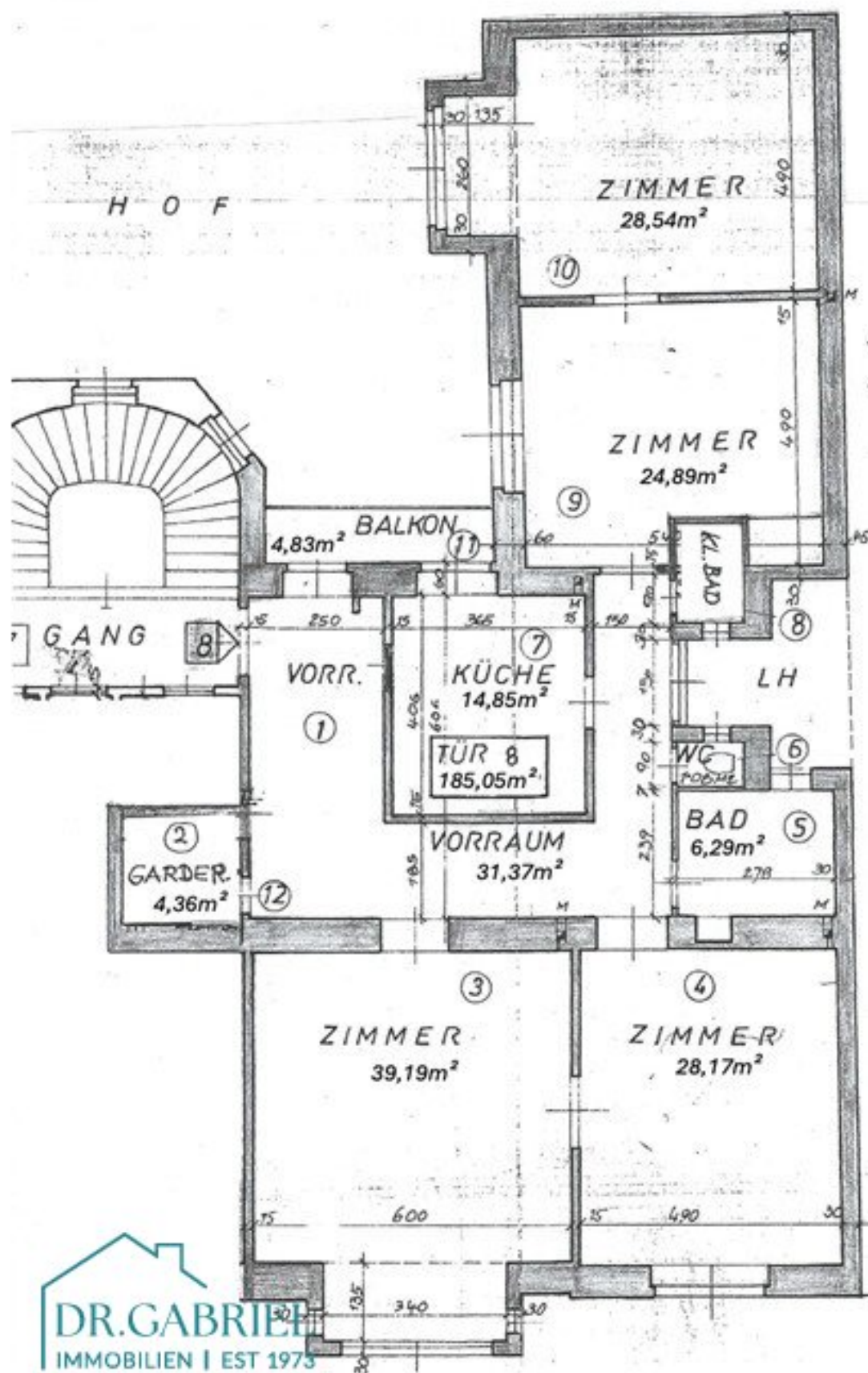












Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE ALTBAUMIETE MIT KLEINEM BALKON IM BOTSCHAFTSVIERTEL BEIM STADTPARK

Die Wohnung liegt in einem sehr schönen Jahrhundertwendehaus mit Lift in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und dem 1. Bezirk

INFRASTRUKTUR:

U4 Stadtpark, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Stadtpark mit Spielplatz, Eislaufverein in kurzer Gehdistanz

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer, Küche mit Platz für Esstisch und kleinem Balkon, drei Schlafzimmer (zwei der Zimmer liegen hintereinander, das dritte Zimmer ist getrennt begehbar), ein Wannenbad mit WC, ein Duschbad, ein WC extra, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

alte Eichenparkettböden, Flügeltüren, schöner Originalstuck, Doppelflügeltüren mit Originalbeschlägen,

Komplettküche, großer Einbaukasten im Schlafzimmer, Waschmaschine und Trockner

GENEROUS THREE BEDROOM PERIOD APARTMENT WITH SMALL BALCONY NEAR STADTPARK

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap