

**MIETWOHNUNG MIT BALKON - NÄHE PALAIS
LIECHTENSTEIN - AB AUG. 2025**



Objektnummer: 28123

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,47 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	3.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.452,47 €
Kaltmiete	2.909,09 €
Betriebskosten:	456,62 €
USt.:	290,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



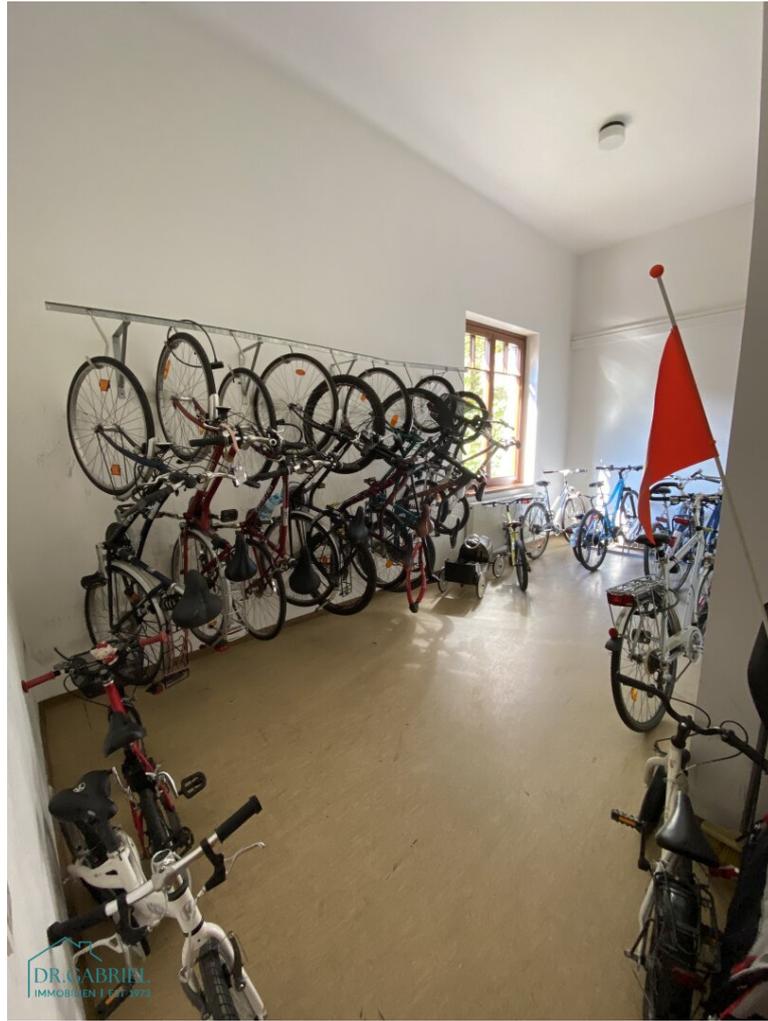
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



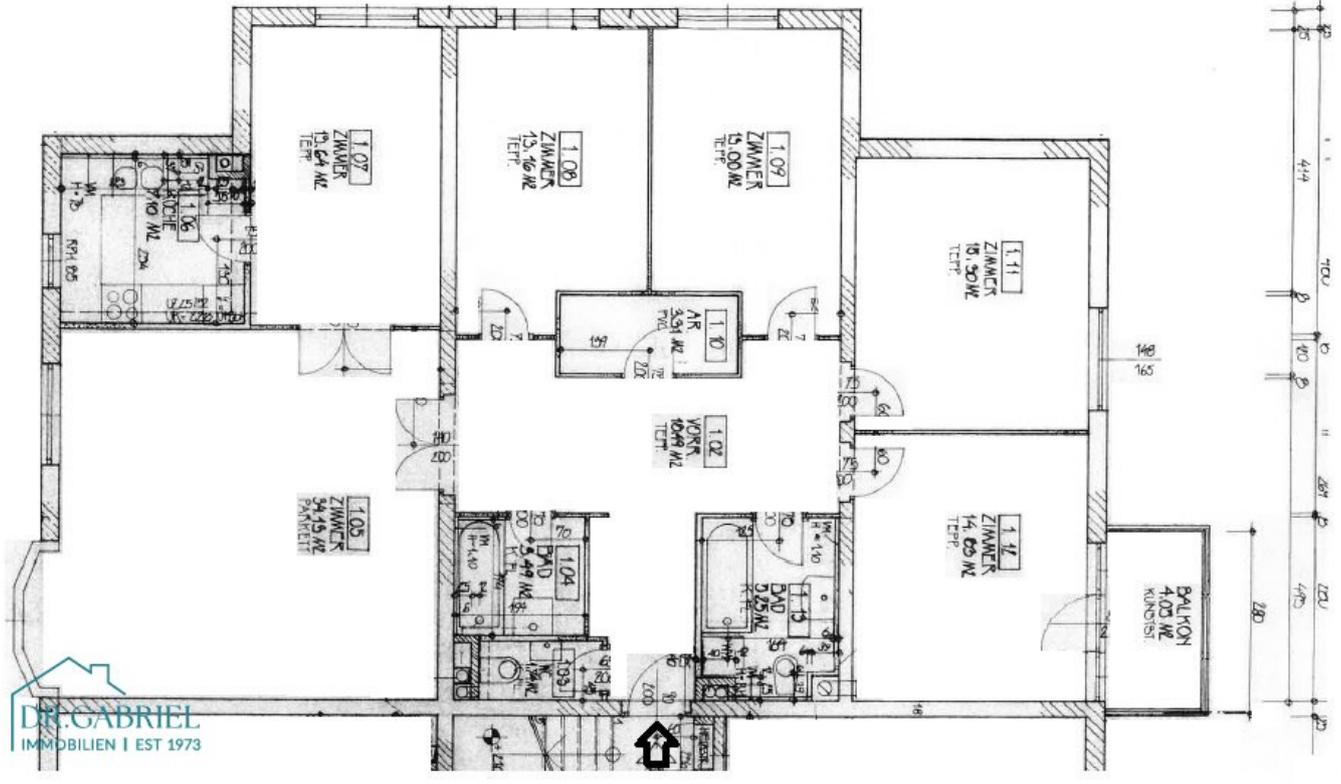
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973







193 || 132



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG mit kleinem BALKON - BEIM PALAIS LIECHTENSTEIN - VERFÜGBAR AB AUGUST 2025

3. Obergeschoß mit Lift, gepflegter Neubau (Baujahr 1988), befristete Vermietung (5 Jahre)

SYMBOLFOTOS DER DARUNTERLIEGENDEN WOHNUNG!

RAUMAUFTEILUNG:

- * geräumiges Vorzimmer,
- * großes Wohnzimmer,
- * Esszimmer mit * angrenzender Küche,
- * **vier Schlafzimmer** (eines davon mit * Balkon (ca. 4m²) und Blick in den Liechtensteinpark),
- * zwei Bäder mit Wanne (eines davon auch mit WC),
- * ein separates WC

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * komplett eingerichtete Küche
- * Zentralheizung
- * Kellerabteil
- * Fahrradraum
- * direkter Zugang zum Liechtensteinpark

Es besteht die Möglichkeit in der Hausanlage einen PKW-Abstellplatz (im Freien) um 150,00 Euro pro Monat extra anzumieten.

zusätzliches Akonto für Heizung derzeit brutto EUR 177,02 pro Monat.

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