

IDEALE STADTWOHNUNG AM STEPHANSPLATZ



Objektnummer: 29441

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

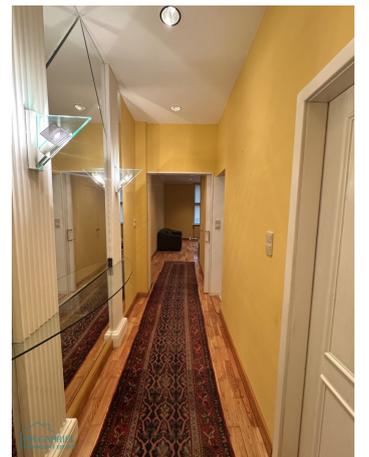
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

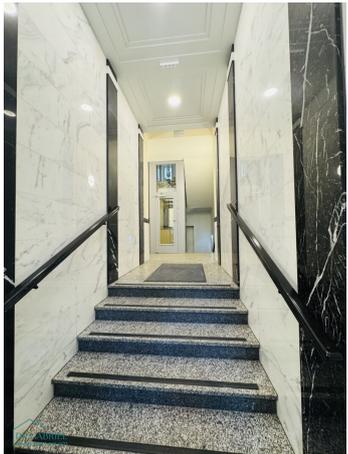














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **kleine Wohnung am Stephansplatz mit herrlichem Blick auf den Dom**

befristete Vermietung (3 Jahre)

Hier ist man mitten im Leben und hat die U bahn (U1, U3) direkt vor der Tür.

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Hauses und verfügt über zwei ordentliche Lagerräume im Keller.

Der Vermieter ist gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 Kleinunternehmer und von der Umsatzsteuer befreit, daher wird keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

In der Gesamtmiete sind die gesetzlichen Betriebskosten sowie die Heizung/ Warmwasser bereits inkludiert. Eigenverbrauchskosten wie Strom, Internet etc. sind extra zu bezahlen.

RAUMAUFTeilUNG UND AUSSTATTUNG:

- Vorraum,
- Wohn-Schlafzimmer: Einbauschränk mit platzsparendem Schrankbett und kleinem Schreibtisch,
- Garderobe/ Abstellraum,
- kleine Küche (zwei Herdplatten, Kühlschrank, Kaffemaschine),
- Bad mit Wanne und WC.
- Parkettboden, Tresor, Bett, neuwertiges Ledersofa und Couchtisch.

Im Stockwerk darüber gibt es eine großzügige Waschküche mit MIELE Waschmaschine und Trockner.

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 <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap