

INNENHOFSEITIGE ALTBAUMIETE - NÄHE TIEFER GRABEN



Objektnummer: 23720

**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:	66,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,98
Gesamtmiete	1.398,86 €
Kaltmiete (netto)	1.148,51 €
Kaltmiete	1.271,69 €
Betriebskosten:	123,18 €
USt.:	127,17 €
Provisionsangabe:	

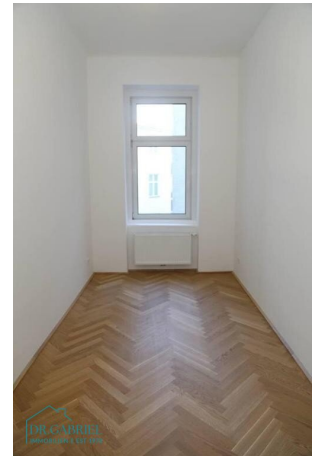
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

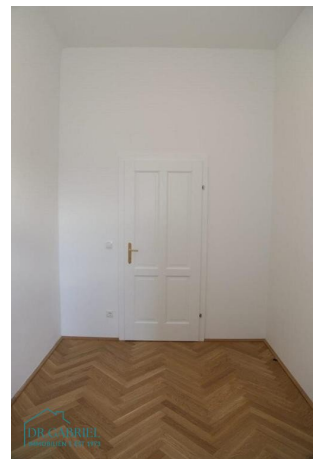
Ihr Ansprechpartner



Office Team

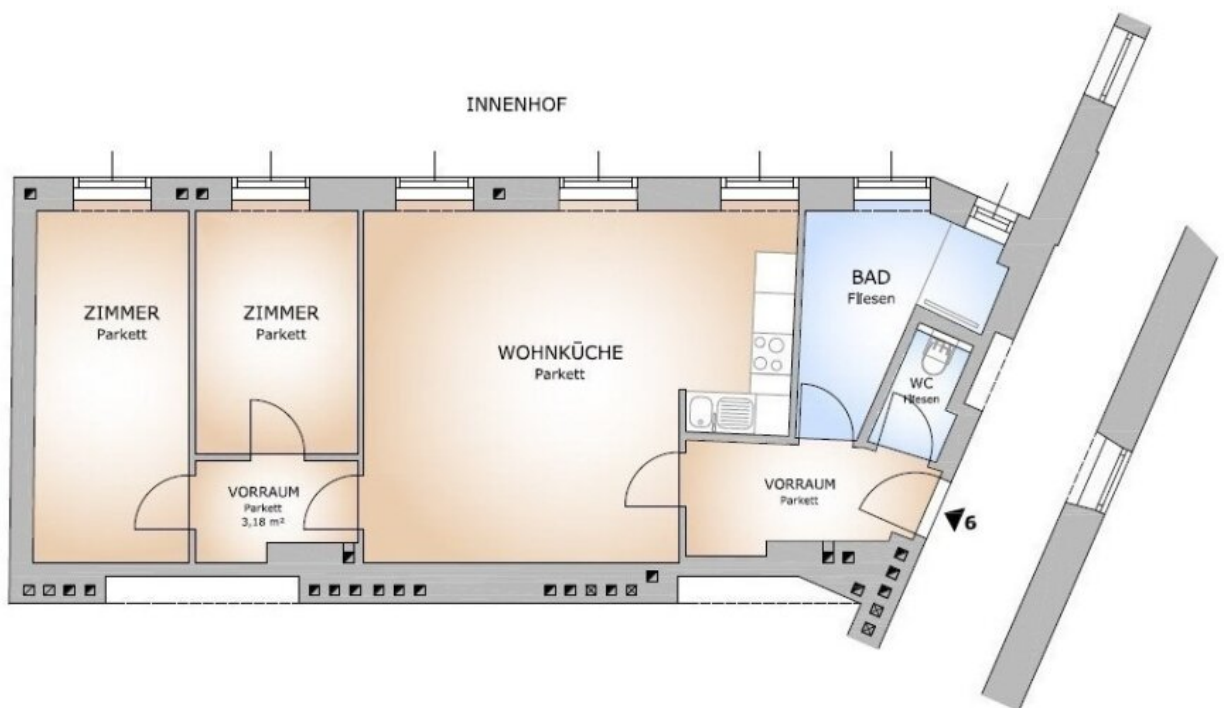
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A











Objektbeschreibung

ALTBAUWOHNUNG IN HOFRUHELAGE - BEZUG AB JULI 2025

2. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre

befristete Vermietung (10 Jahre)

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, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, **zwei kleine Schlafzimmer**, Duschbad, separates WC

AUSSTATTUNG:

- Fischgrätparkettboden
- komplett eingerichtete Küche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap