

## TERRASSEN-PENTHOUSE



**Objektnummer: 16637**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	3.295,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.656,63 €
<b>Kaltmiete</b>	2.995,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	338,83 €
<b>USt.:</b>	299,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



DR GABRIEL  
IMMOBILIEN SEIT 1973



DR GABRIEL  
IMMOBILIEN SEIT 1973









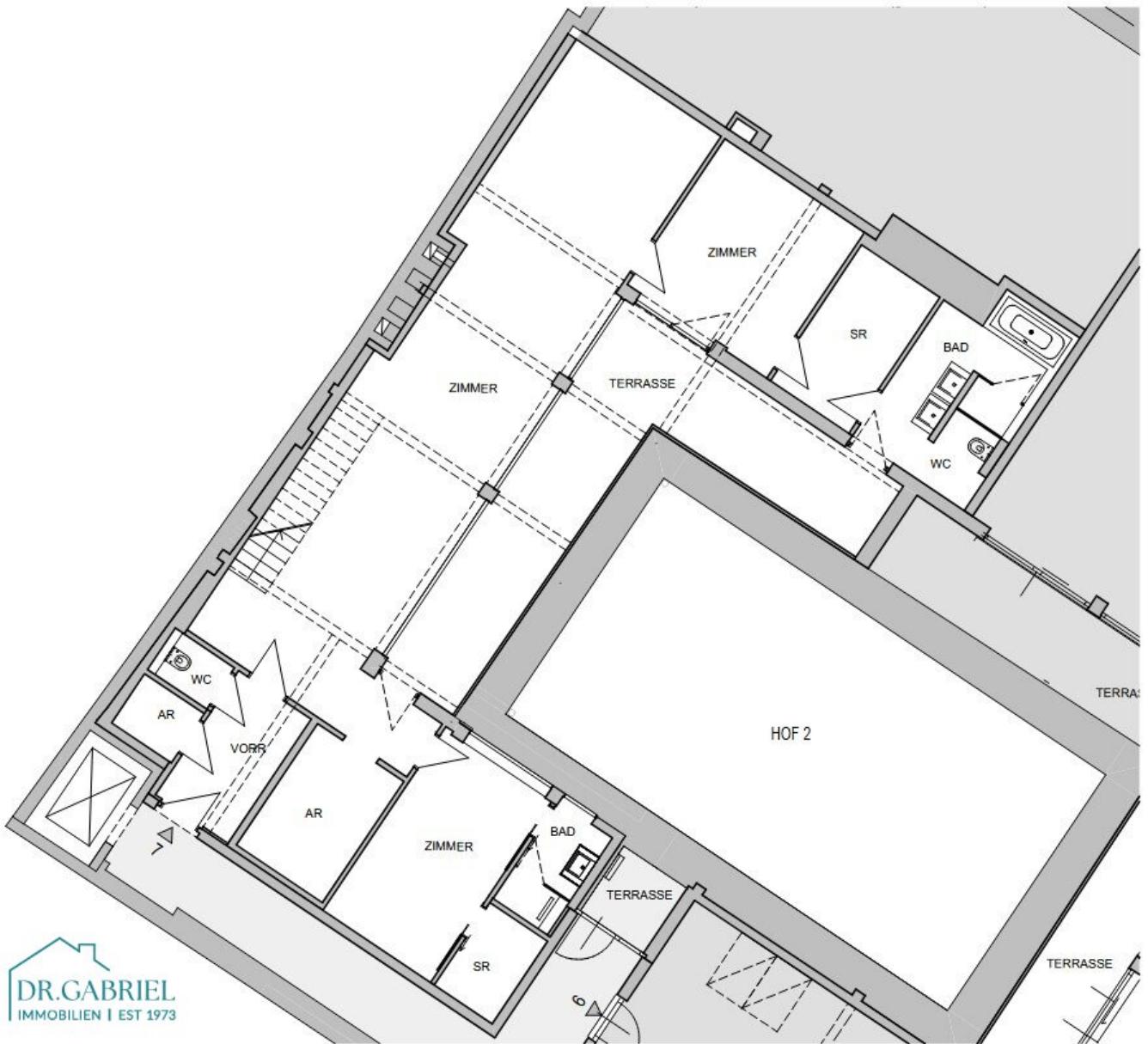


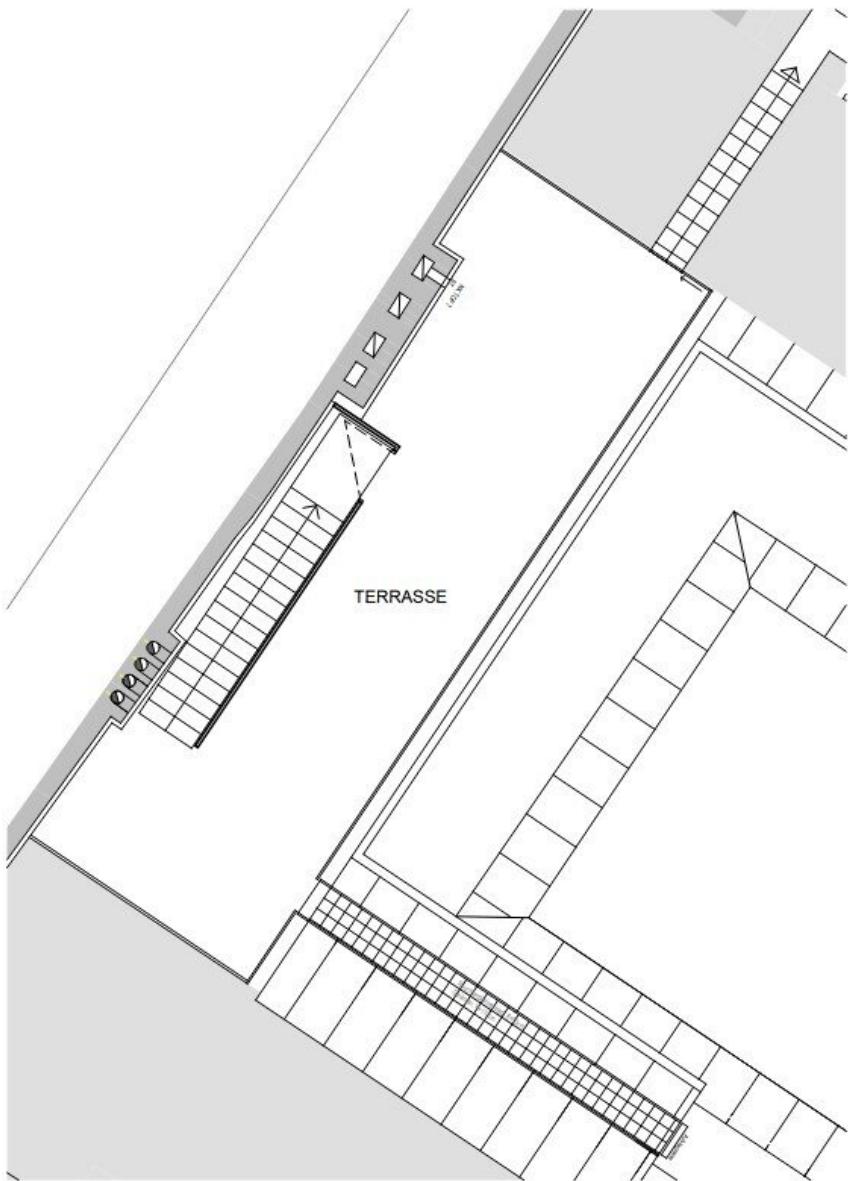


DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973









# Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSEN IN INNENSTADT-PALAIS

5. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre), schönes Innenstadt-Palais.

## RAUMAUFTeilung:

1.EBENE: Vorraum, großes längliches Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, separate Küche, zwei Schlafzimmer jeweils mit Badezimmer und begehbarer Schrankraum, Gäste-WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Treppe zur

## 2.EBENE:

Ausgang zur ca. 39m<sup>2</sup> großen Dachterrasse

## AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Steinfliesen in den Bädern, komplett ausgestattete Küche, Kühlgeräte, Einbaukasten im Vorzimmer, ein möblierter Schrankraum

- Das Heizungsakonto beträgt zusätzlich derzeit **EUR 264,82 brutto/Monat**
- Kühlung derzeit **EUR 48,60 brutto/Monat**

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 249,-- brutto** zur Verrechnung.

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

**weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)**

**BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

---

ROOFTOP APARTMENT WITH TERRACE - TWO BEDROOMS; TWO BATHROOMS, AIR CONDITION - NEAR FREYUNG

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