

TERRASSEN-PENTHOUSE



Objektnummer: 16637

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	3.295,00 €
Kaltmiete (netto)	2.656,63 €
Kaltmiete	2.995,46 €
Betriebskosten:	338,83 €
USt.:	299,54 €
Provisionsangabe:	

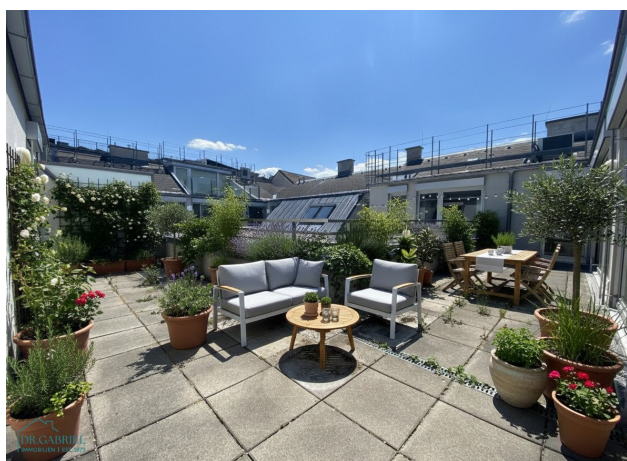
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.











DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



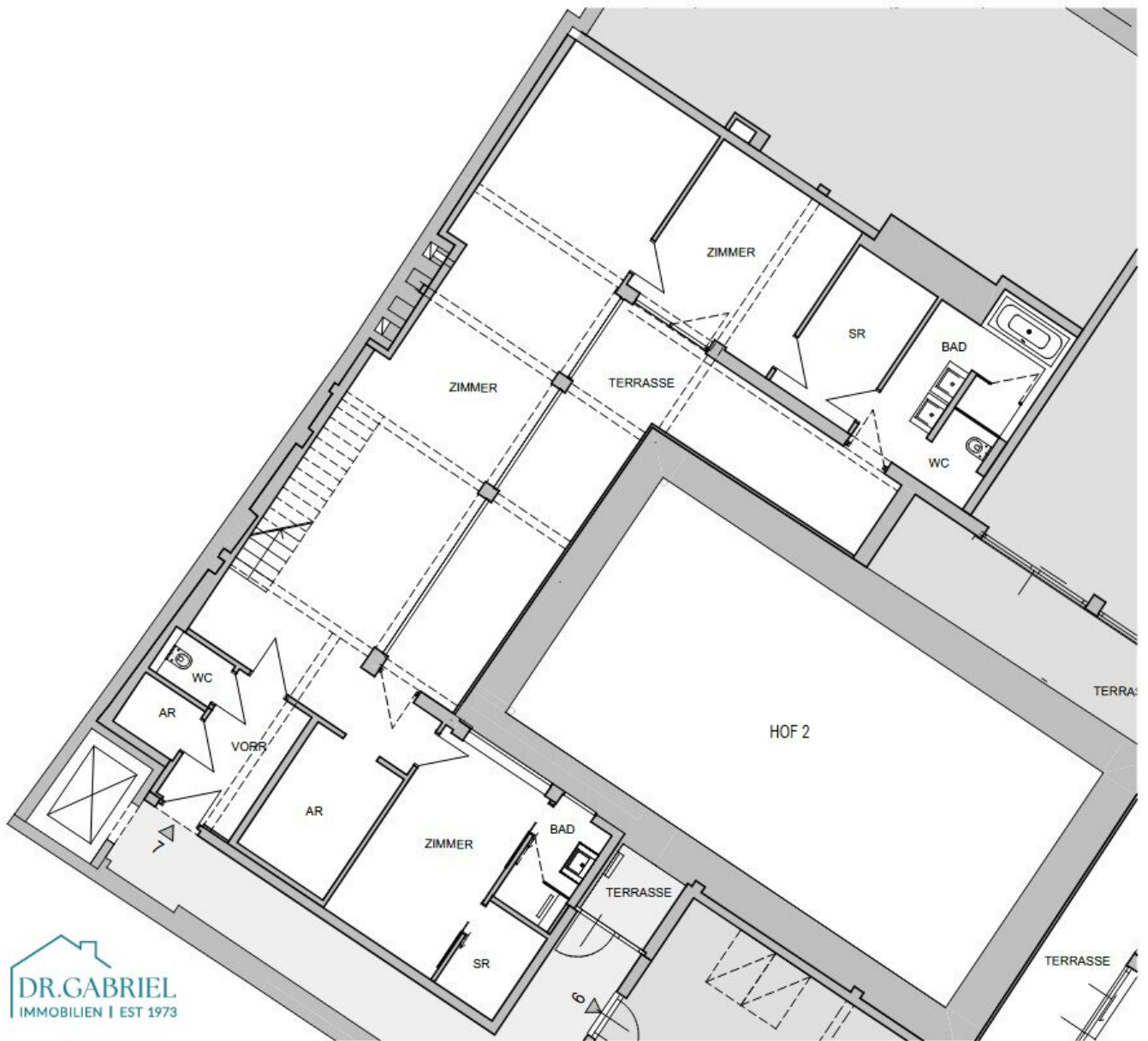
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973

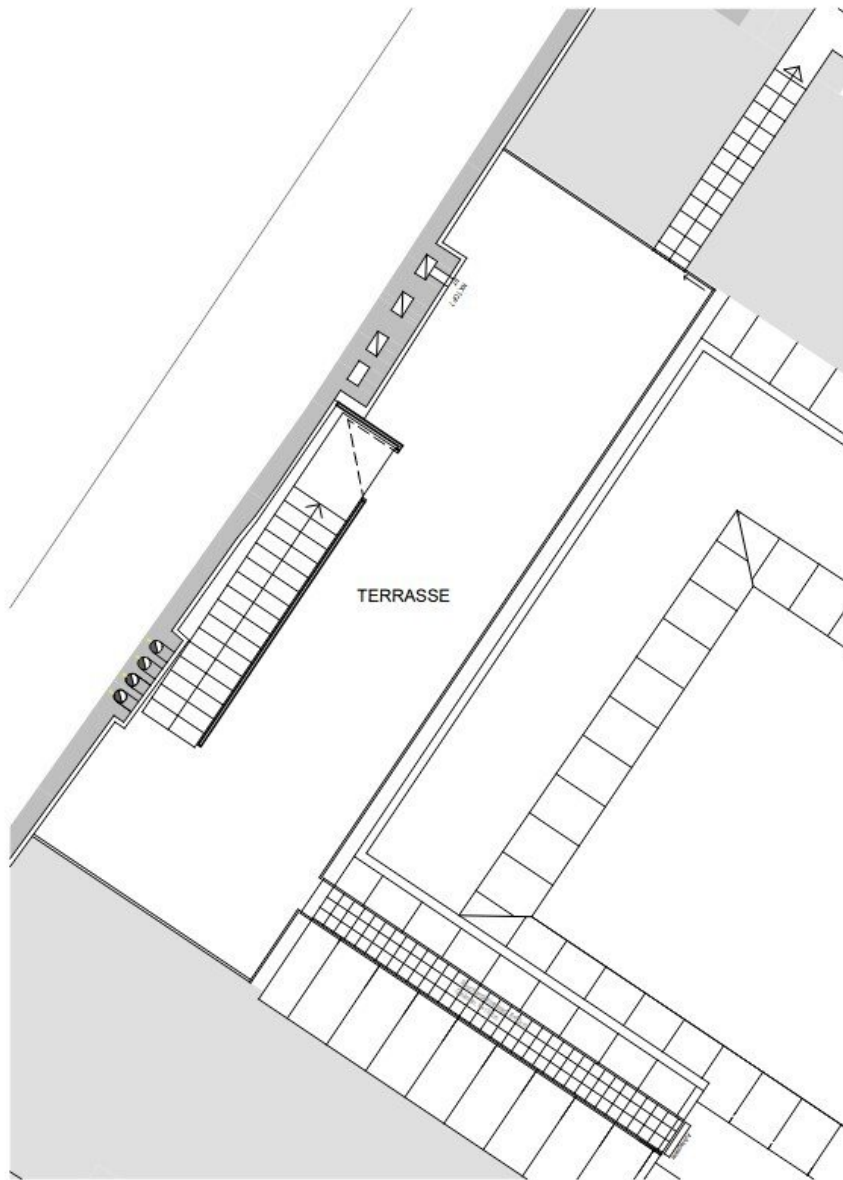


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973









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 begehbarem Schrankraum, Gäste-WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Treppe zur

2.EBENE:

Ausgang zur ca. 39m² großen Dachterasse

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

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.