

WUNDERSCHÖNE INNENSTADTWOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 29451

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,14 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Gesamtmiete	4.987,72 €
Kaltmiete (netto)	4.053,00 €
Kaltmiete	4.534,29 €
Betriebskosten:	481,29 €
USt.:	453,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

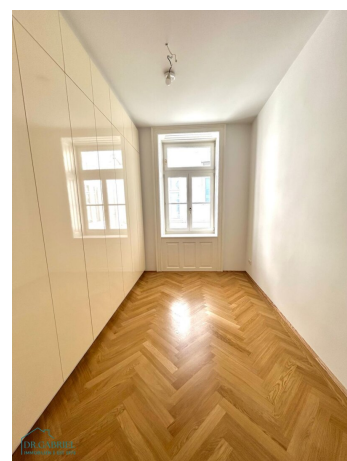
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





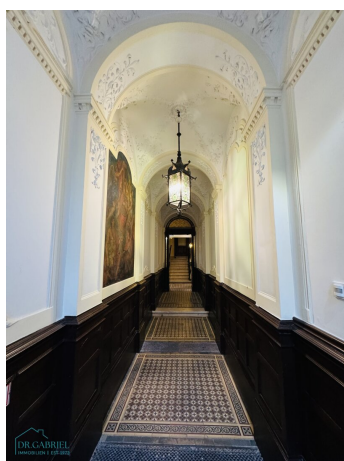


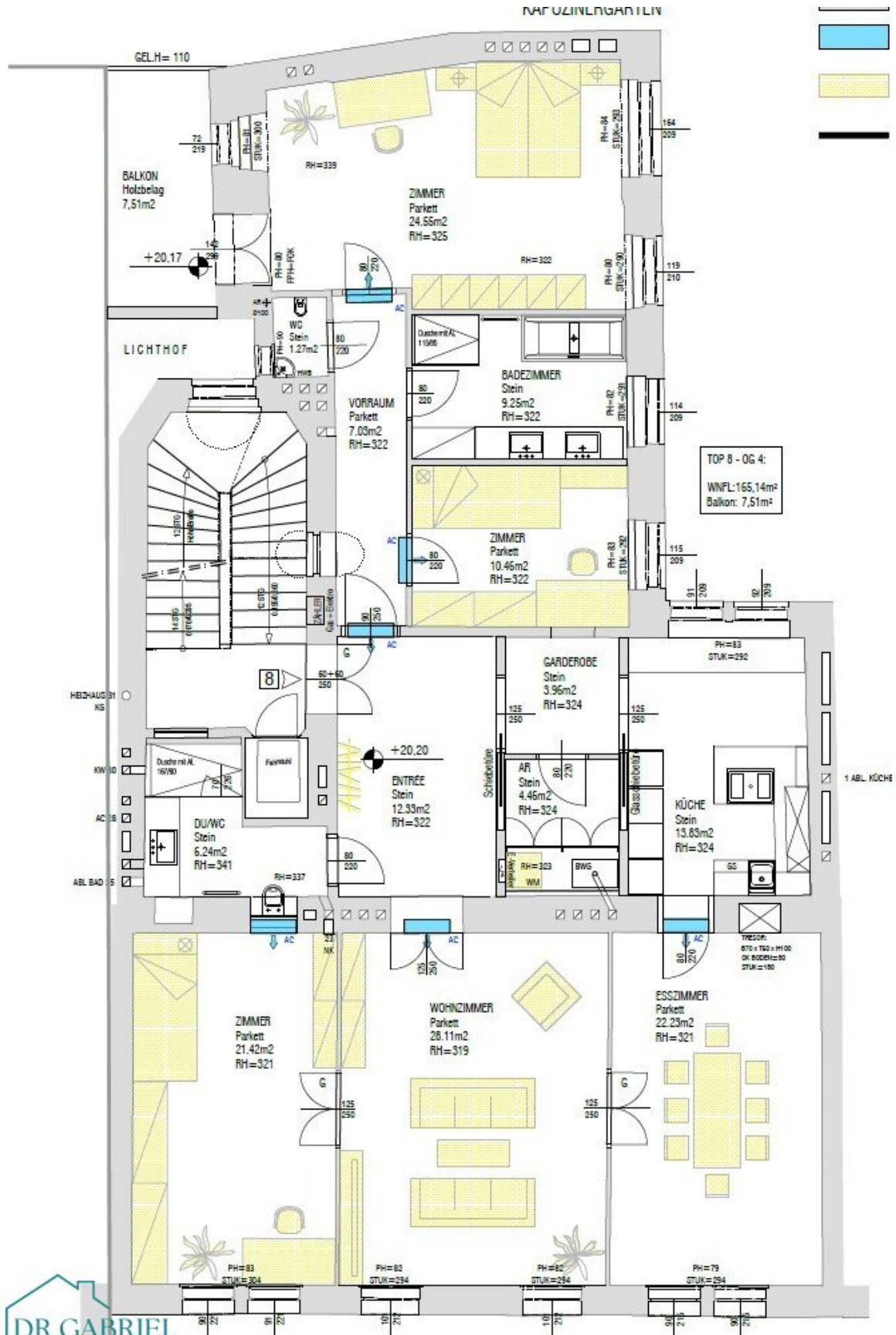












Objektbeschreibung

EXKLUSIVE ALTBAUMIETE MIT BALKON IM HERZEN VON WIEN

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U1, U2 & U4 sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, D, 71 & 62 und die Buslinie 3A (Station Karlsplatz) liegen nur einige Gehminuten von der Wohnung entfernt.

RAUMAUFTEILUNG:

großzügiges Entrée mit Garderobe, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, drei Schlafzimmer (eines mit Balkon), ein Bad mit Wanne und Dusche, ein Duschbad mit WC, Gäste-WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Stuckdecken
- vollausgestattete Küche
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Wandsafe

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

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

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