

## ALTBAUMIETE - NÄHE KARMELITERMARKT



**Objektnummer: 29455**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 132,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,12
<b>Gesamtmiete</b>	2.804,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.549,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	349,27 €
<b>USt.:</b>	254,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.













# Objektbeschreibung

## ALTBAUMIETE - NÄHE KARMELITERMARKT

3. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre, unbefristete Vermietung

Hinweis: **Im Haus wird im Laufe des Jahres das Dachgeschoß ausgebaut** (ca. 1 1/2 bis 2 Jahre Dauer)!

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

### RAUMAUFTeilUNG:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- separate Küche
- **zwei Schlafzimmer**
- zwei Bäder (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein Bad mit Wanne)
- ein separates WC
- ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- ein kleiner Balkon - begehbar von einem Schlafzimmer

## **AUSSTATTUNG:**

\* Parkettböden

\* komplett eingerichtete Küche

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

Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zur Taborstraße und zum Karmelitermarkt aus. Auch der Schwedenplatz kann zu Fuß in weniger als 10 Minuten erreicht werden. Das Objekt ist sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. So befinden sich Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn-Stationen nur wenige Gehminuten entfernt (U2, U4 Schottenring, 1, 2, N29,...). Ein Supermarkt sowie eine Apotheke befinden sich direkt vor dem Gebäude. Auch Ärzte, Banken und Schulen sind einfach und schnell erreichbar.

\* Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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