

DACH-TERRASSENMAISONETTE NÄHE STEPHANSPLATZ



 DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektnummer: 4615

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	256,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,22
Gesamtmiete	3.895,00 €
Kaltmiete (netto)	3.051,13 €
Kaltmiete	3.540,91 €
Betriebskosten:	489,78 €
USt.:	354,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



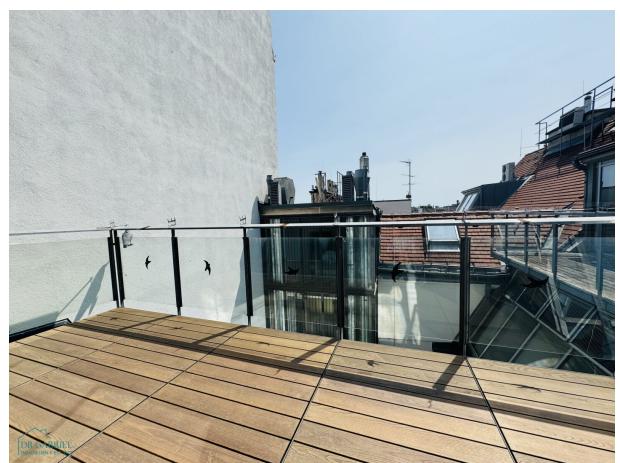
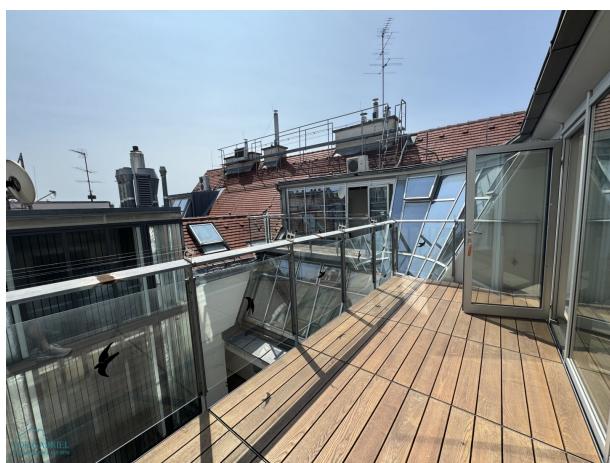


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1971



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1971







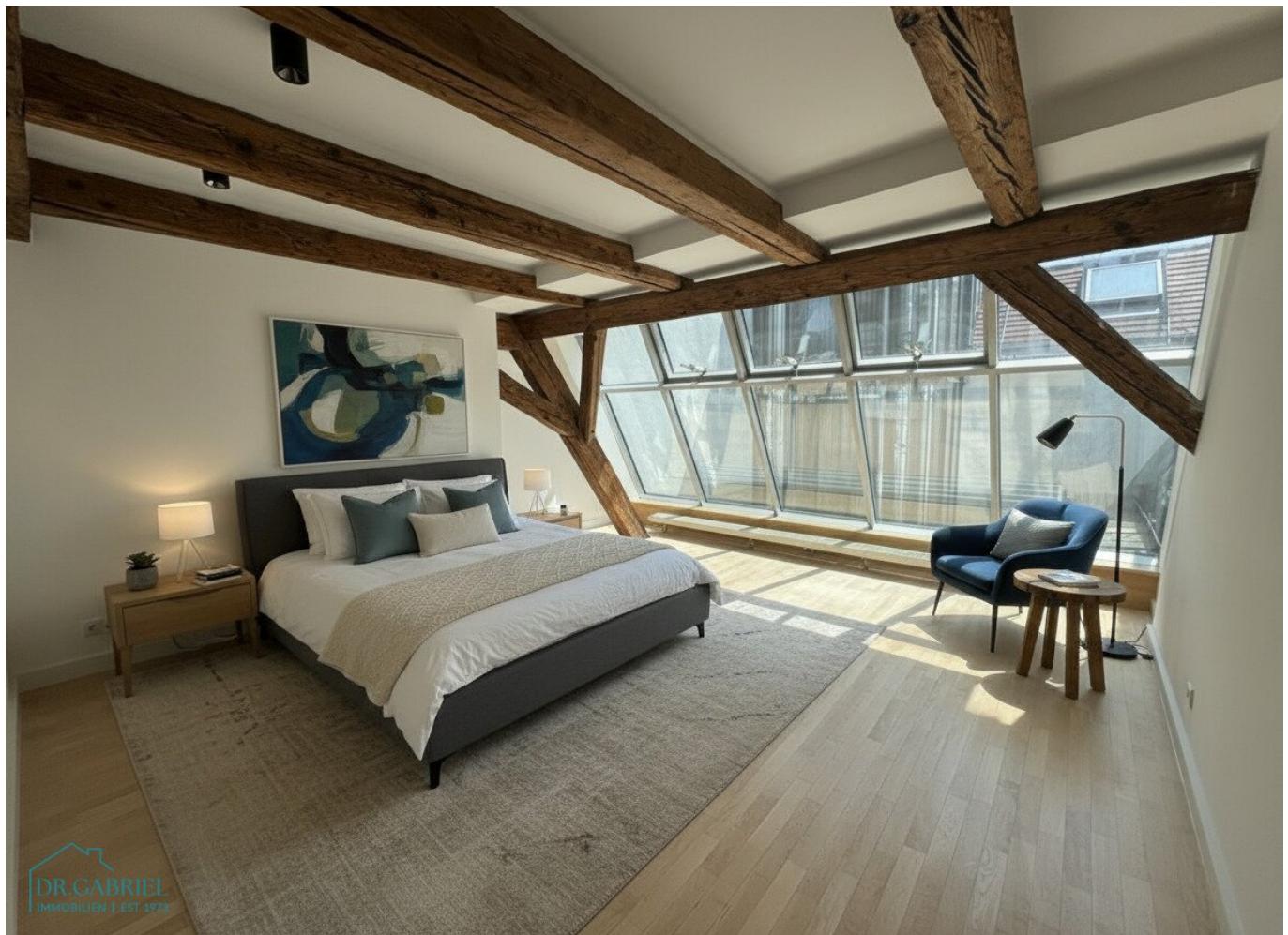


DR GABRIEL
IMMOBILIEN & BAU

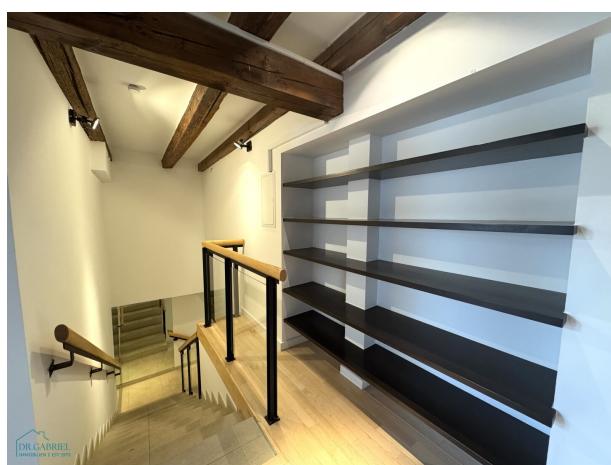


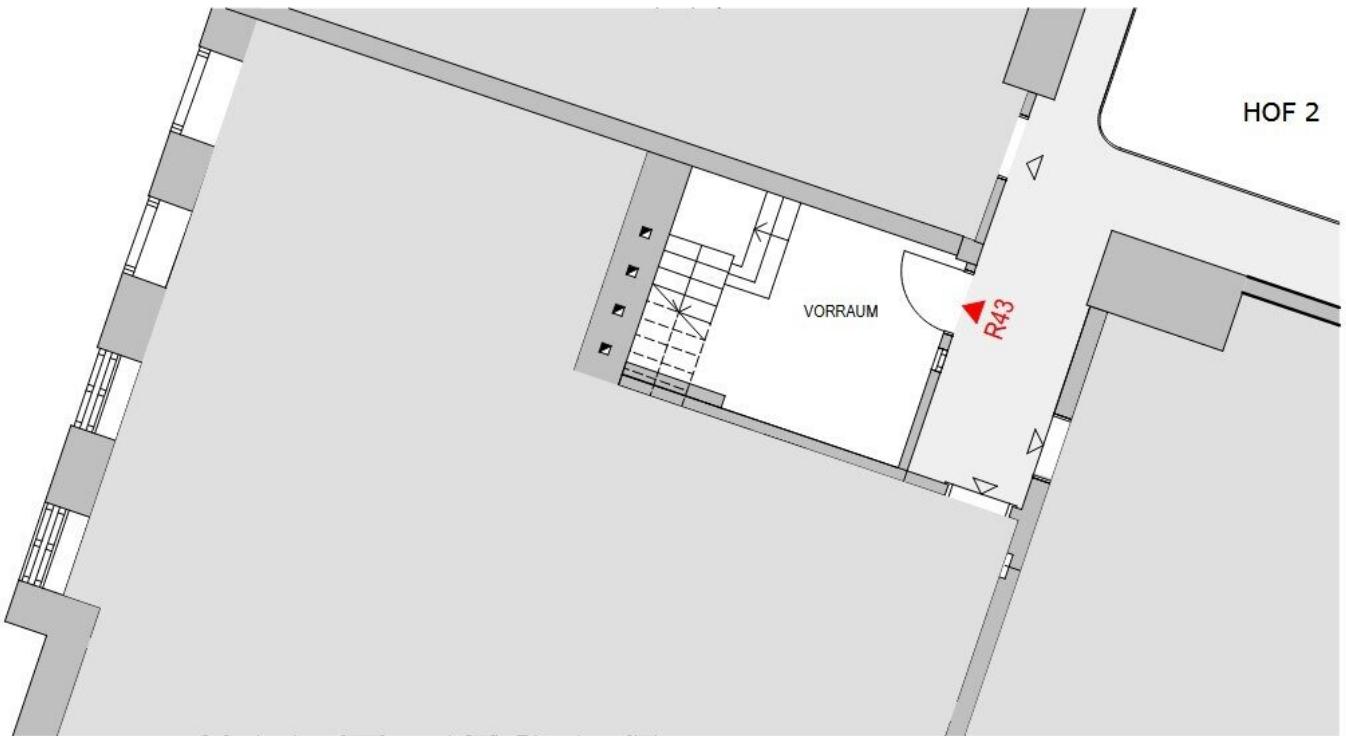
DR GABRIEL
IMMOBILIEN & BAU

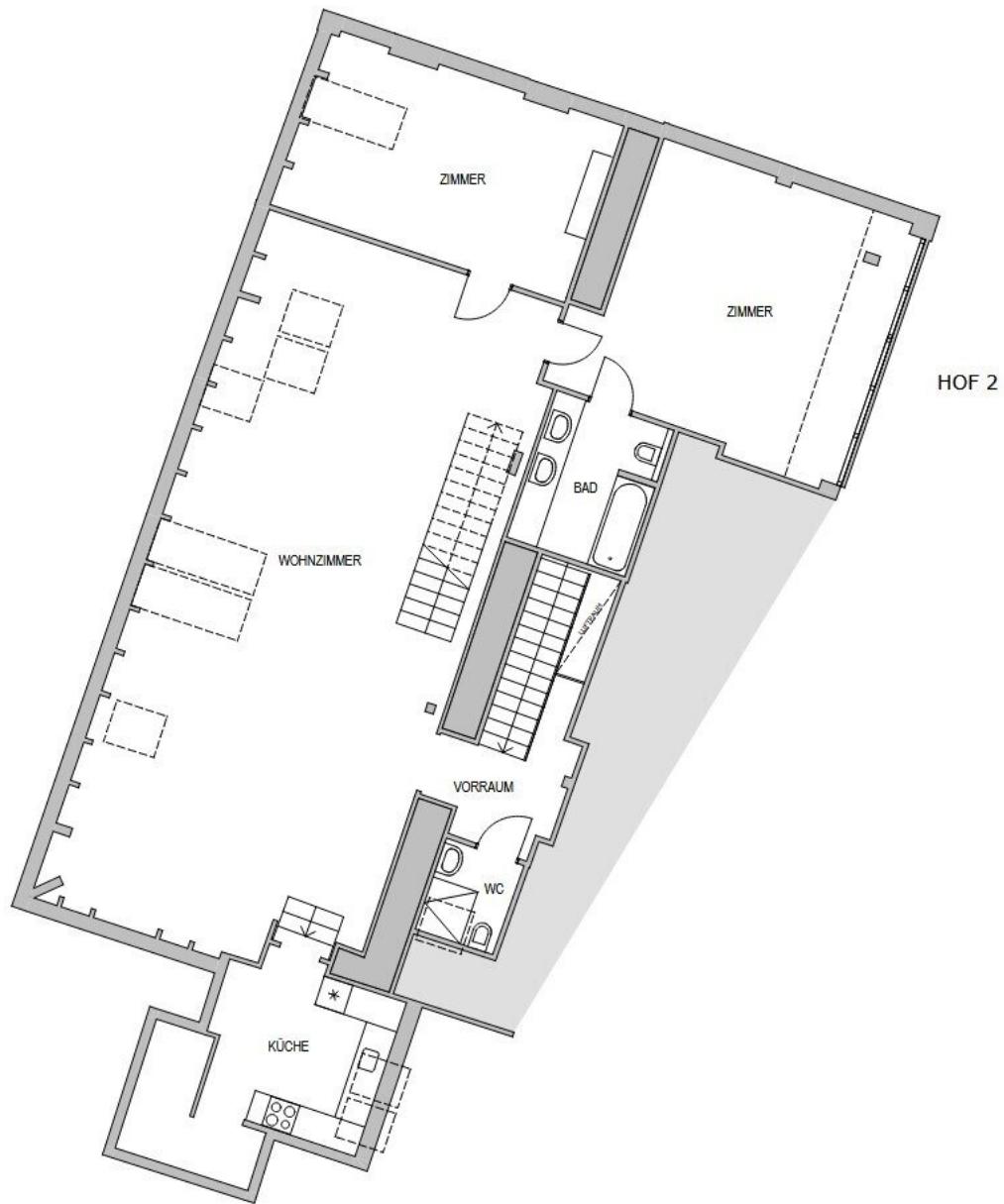


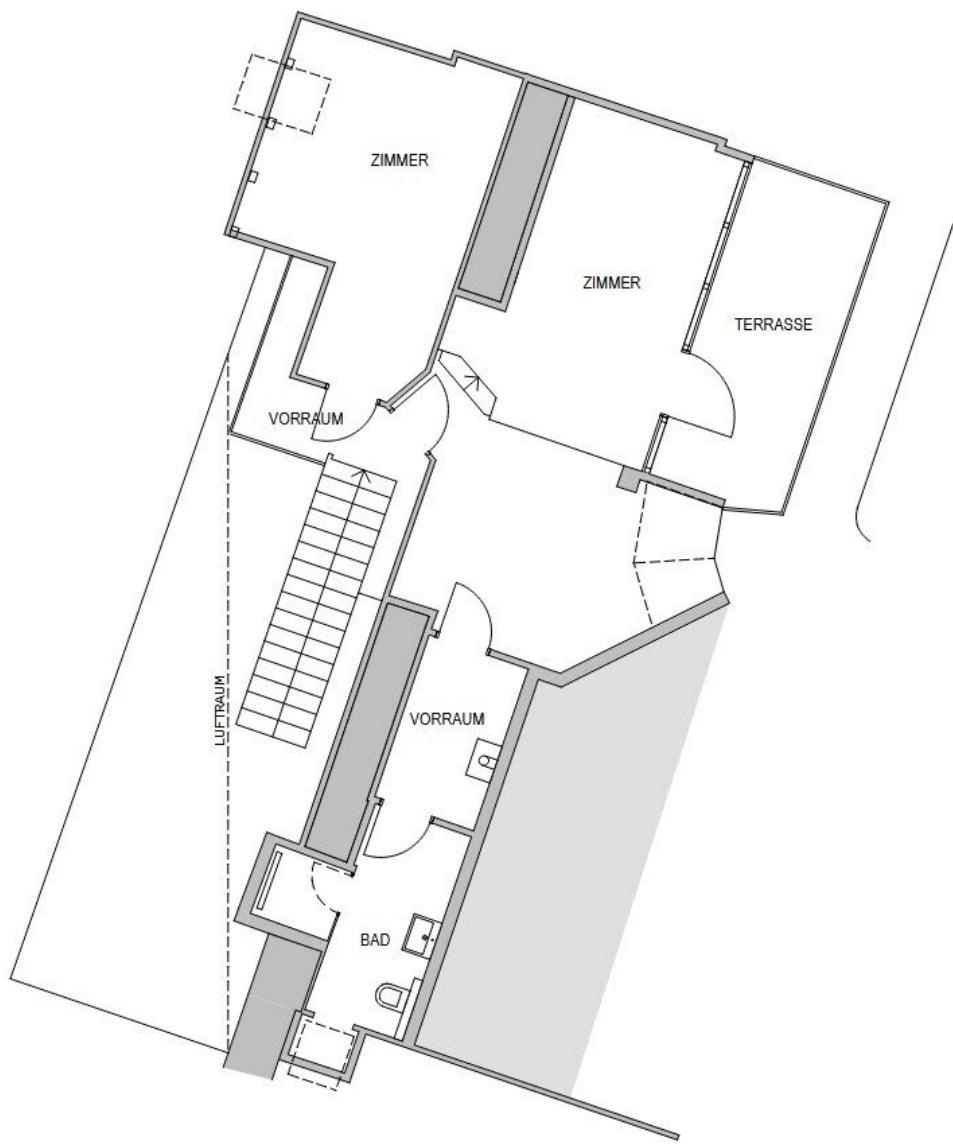












Objektbeschreibung

EXKLUSIVE DACHWOHNUNG AUF DREI EBENEN MIT TERRASSE

Die Wohnung befindet sich in einem Alt-Wiener Haus aus dem 18. Jahrhundert. Der original Dachstuhl ist in die Architektur eingebunden.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet.

5. Obergeschoß mit Lift (Lift hält in den Zwischengeschoßen), befristete Vermietung (5 Jahre)

INFRASTRUKTUR:

U1, U3 Stephansplatz.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants und Cafés in der Nachbarschaft. Ronacher und Staatsoper in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE:

Entrée mit Einbauschrank und Stiegenaufgang

2. EBENE:

- Vorraum,

- großer Wohn-Essbereich,

- Küche (mit kleinem Abstellbereich),

- zwei Schlafzimmer,

- ein Badezimmer mit Wanne und WC (über eines der beiden Schlafzimmer begehbar),

- extra WC

3.EBENE:

- ein **Schlafzimmer**,
- ein weiteres Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse,
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und
- Badezimmer (Dusche und WC)

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden, - neue, vollausgestattete Küche mit MIELE Geräten, - Kühleräte, - Gasetagenheizung
 - Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 349,--,- brutto** zur Verrechnung
 - Wartung der Kühleräte muss durch Mieter durchgeführt werden. Kühlung darf nur zwischen 06:00 und 19:00 Uhr betrieben werden.

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!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

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