

NEUBAUMIETE MIT LOGGIA - NÄHE KANDLGASSE



Objektnummer: 29421

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.854,08 €
Kaltmiete (netto)	1.522,31 €
Kaltmiete	1.685,53 €
Betriebskosten:	163,22 €
USt.:	168,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien















DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

Helle Neubaumiete mit Loggia in beliebter Lage

2. Obergeschoß mit Lift, **befristete Vermietung (5 Jahre)**

Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinien 49, Buslinien 13A und 48A

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, **zwei Schlafzimmer** (eines davon mit hofseitiger Mini-Loggia), Bad mit Wanne und Dusche, separates WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett eingerichtete Küche
- großes, bodentiefe Schiebefenster im Wohnzimmer
- Glastüre zwischen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer
- Innenjalousien
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Kellerabteil, Fahrradraum, Waschküche

- **Die Kosten für Heizung/Warmwasser und Strom sind nicht inkludiert!!**

* Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 155,00 brutto**

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

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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