

ALTBAUMIETE - PORZELLANGASSE / JULIUS-TANDLER-PLATZ



Objektnummer: 11444

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1889
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,08 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 201,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Gesamtmiete	2.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.654,68 €
Kaltmiete	1.995,45 €
Betriebskosten:	340,77 €
USt.:	199,55 €
Provisionsangabe:	

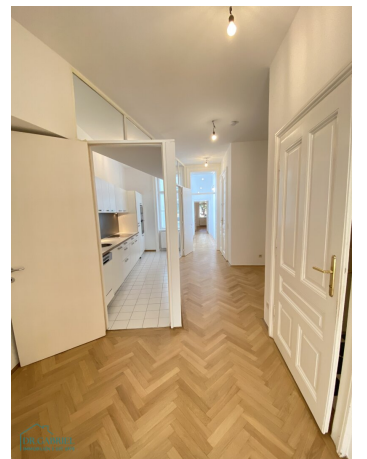
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2

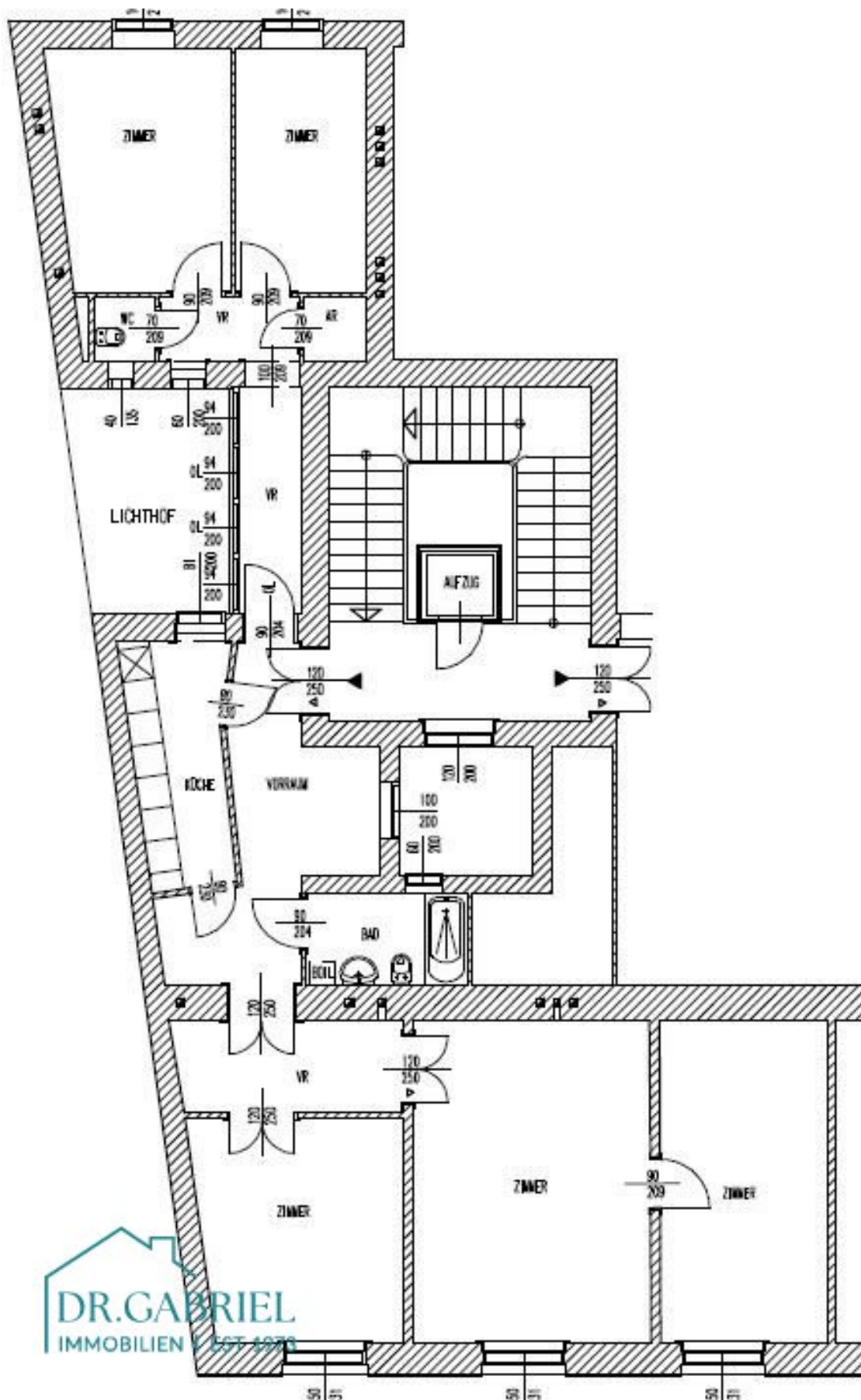












Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE

2. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre, unbefristete Vermietung

STUDENTEN-WOHNGEMEINSCHAFTEN NICHT ERWÜNSCHT

Sehr gute Infrastruktur: zahlreiche Geschäfte, Straßenbahn D, 5, 33, S-Bahn

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum,

Wohn-Esszimmer,

separate Küche,

vier Schlafzimmer,

ein Badezimmer mit Wanne und WC,

ein extra WC,

Abstellraum

AUSSTATTUNG:

Parkettböden (neu abgeschliffen), Komplettküche, Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Das monatliche Akonto für Heizung/Warmwasser (Fernwärme) beträgt zusätzlich derzeit **Euro 237,74**

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE (€ 6.600) 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap