

**HERRLICHE ALTBAUMIETE - ERSTBEZUG -
MARIAHILFER STR. / U3 / U6**



Objektnummer: 11645

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	2.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.931,04 €
Kaltmiete	2.177,28 €
Betriebskosten:	246,24 €
USt.:	217,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

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













DR. GABRIEL
IMMOBILIEN EST. 1973

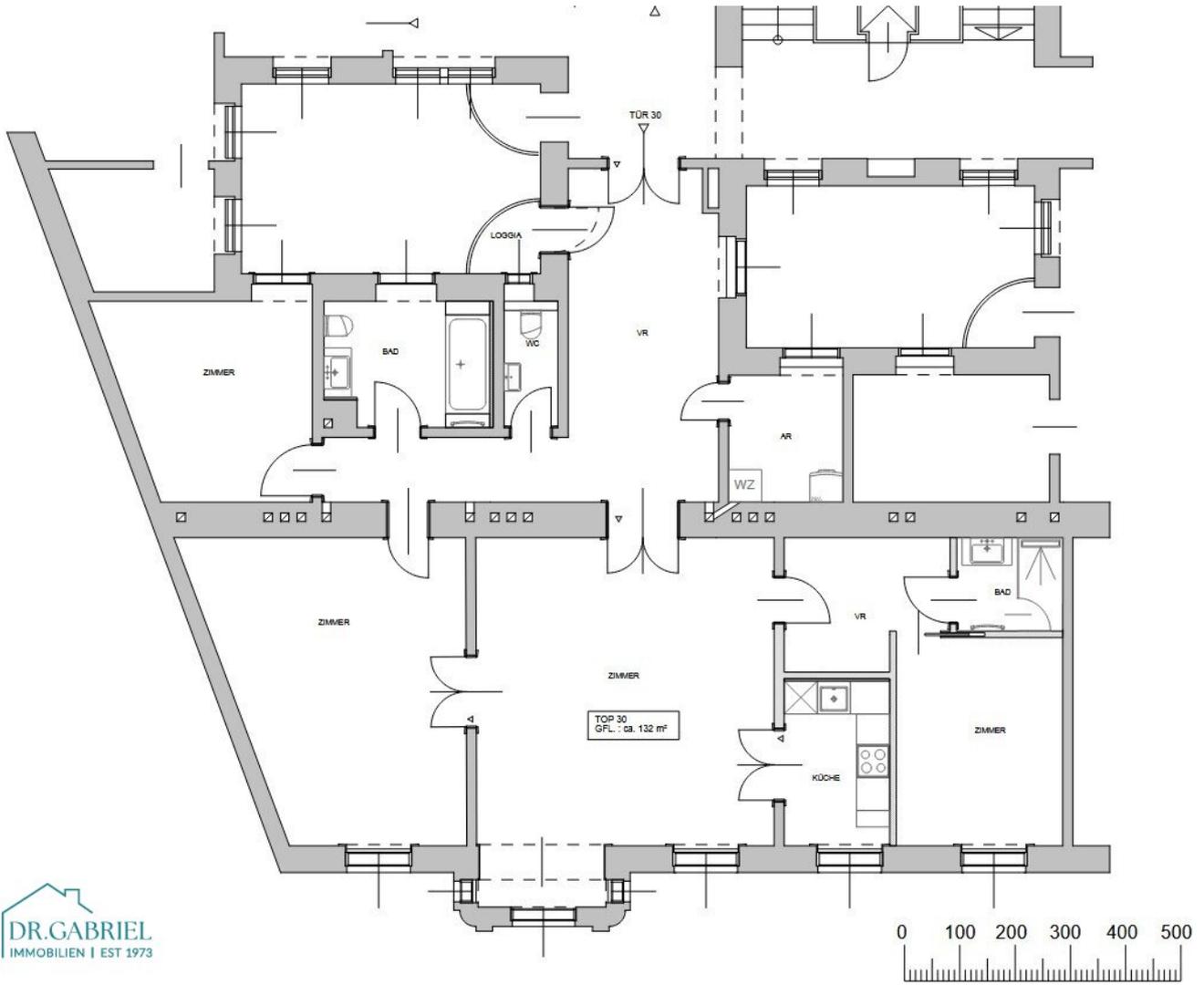


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN EST. 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN EST. 1973





Objektbeschreibung

HERRLICHE ALTBAUMIETE - ERSTBEZUG - AB SOFORT

4. Obergeschoß, unbefristete Vermietung

INFRASTRUKTUR:

U3/U6, Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

RAUMAUFTEILUNG:

- * großer Vorraum mit * Mini-Loggia in einen Lichthof,
- * geräumiges Wohn-Esszimmer mit Erker,
- * angrenzende separate Küche,
- * **drei Schlafzimmer,**
- * zwei Badezimmer (ein Bad mit Wanne und WC; ein kleines Duschbad),
- * ein separates WC,
- * Abstell-/Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, komplett ausgestattete Küche, Flügeltüren

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE (€ 7.200) 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap