

EXCLUSIVER ERSTBEZUG



Objektnummer: 29520

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	3.195,01 €
Kaltmiete (netto)	2.577,89 €
Kaltmiete	2.904,55 €
Betriebskosten:	326,66 €
USt.:	290,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

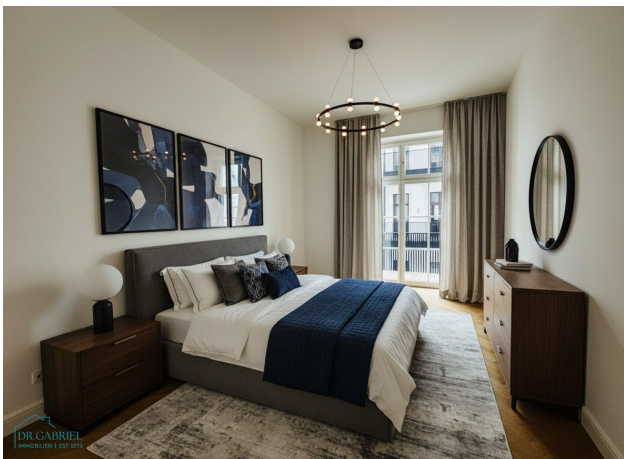
Ihr Ansprechpartner

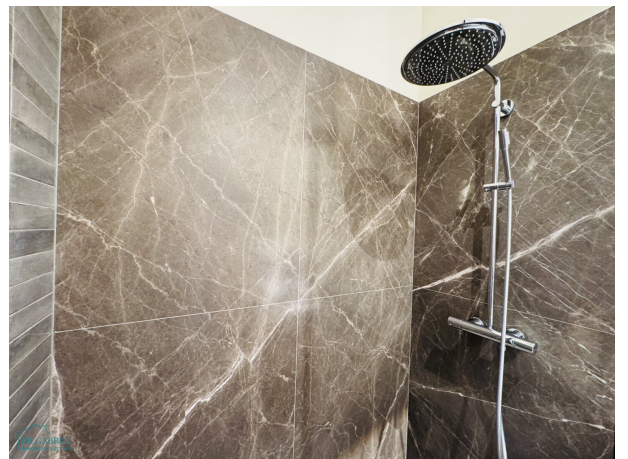


Office Team

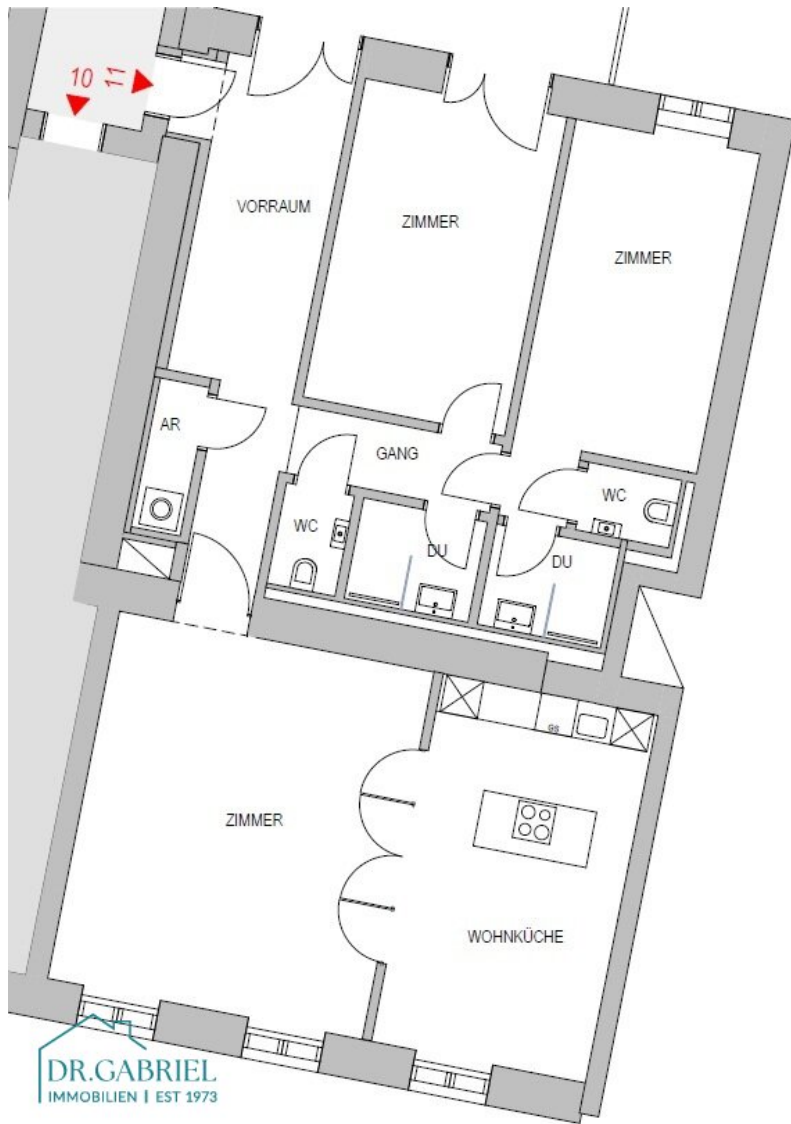
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien





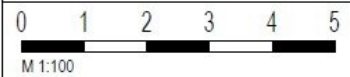






2.OBERGESCHOSS WOHNUNG

TOP 11
ca. 117 m²
BALKON ca. 13 m²



Objektbeschreibung

INNENSTADT / RATHAUSVIERTEL: EIN PRACHTVOLLES GRÜNDERZEITPALAIS WURDE KOMPLETT SANIERT UND AUFGESTOCKT

ZUR VERMIETUNG GELANGEN ERSTKLASSIGE ALTBAUWOHNUNGEN UND NEU ERRICHTETE DACHWOHNUNGEN - VIELE MIT FREIFLÄCHEN - ALLE HOCHWERTIGST MODERN AUSGESTATTET

LAGE:

Dieses ursprünglich 1885 errichtete Gebäude liegt in der eleganten Rathausstraße. In wenigen Minuten ist man zu Fuß z.B. im Burgtheater, beim Schottentor, im Rathauspark, im Volksgarten und in den gemütlichen Lokalen der Josefstadt.

SCHÖNE WOHNUNG MIT ZWEI SCHLAFZIMMERN UND BALKON

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum, - Wohnraum, - Wohnküche, - zwei Schlafzimmer, - zwei Duschbäder, - zwei WC, - Balkon

AUSSTATTUNG:

- Eichenparkett, - Fußbodenheizung, - Tischlerküche mit MIELE Geräten, - Kühlung: Fan Coils, - Kellerabteil

Das Akonto für WW/ Heizung/ Kühlung beträgt **56,95 EUR/Monat** (inkl. UST).

Für die Erstellung des Mietvertrages ist ein einmaliger Betrag von **Euro 249,00 brutto** an die Hausverwaltung zu bezahlen.

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN

NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap