# ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - SCHÖNE INNENSTADT-ALTBAUMIETE



Objektnummer: 29533

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

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1010 Wien
Zustand: Erstbezug
Alter: Altbau
Wohnfläche: 196,00 m²

Zimmer: 6
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: D 127,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D 2,19Gesamtmiete4.495,00 ∈Kaltmiete (netto)3.736,13 ∈Kaltmiete4.086,37 ∈Betriebskosten:350,24 ∈USt.:408,63 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



## Office Team

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















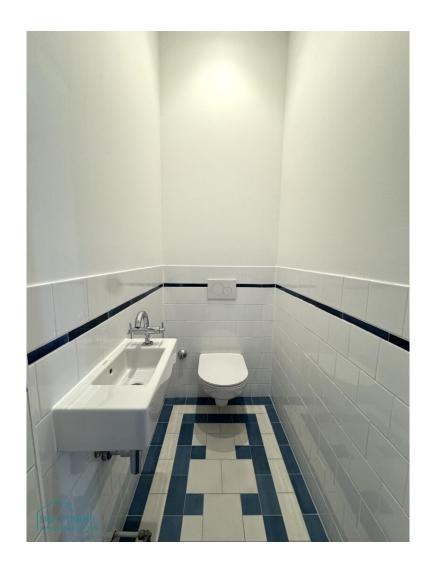


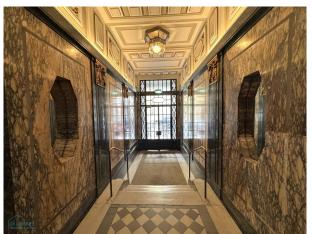




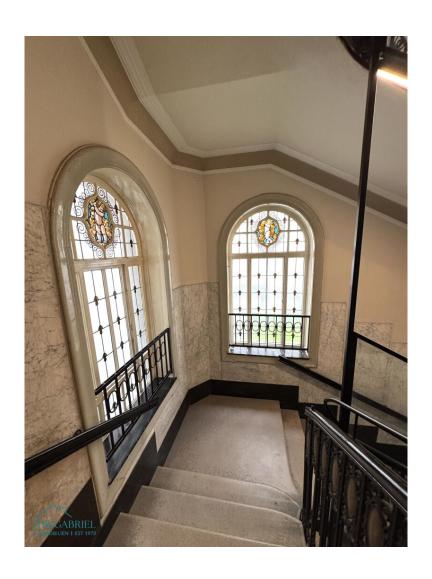


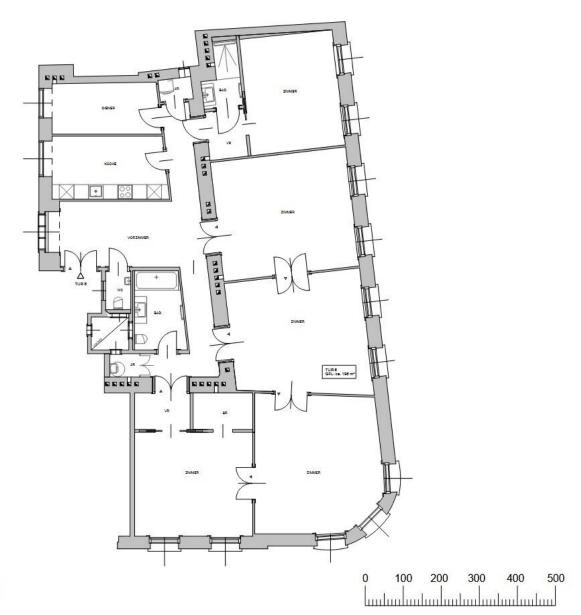














# **Objektbeschreibung**

••			
WUNDERSCHÖNE AL	TBAUWOHNUNG IN F	FINMALIGEM .	JUGENDSTII HAUS

Ausgezeichnete Infrastruktur: im Herzen der Stadt - befristete Vermietung (5 Jahre)

#### **RAUMAUFTEILUNG:**

\* Vorzimmer, \* zwei Salons (Wohnen, Speisezimmer), \* drei Schlafzimmer plus ein Gästezimmer/ Homeoffice, \* separate Küche, \* zwei Bäder, \* Gäste-WC, Abstellraum

## **AUSSTATTUNG:**

- \* hochwertige Ausstattung
- \* Parkettböden
- \* komplett eingerichtete Küche
- \* Kühlung

#### **BITTE ZU BEACHTEN:**

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

-----

FIRST DISTRICT NEAR GRABEN: BEAUTIFUL AND PRESTIGIOUS PERIOD APARTMENT

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 <1.500m

## Kinder & Schulen

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

# **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap