

## **ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - SCHÖNE INNENSTADT-ALTBAUMIETE**



**Objektnummer: 29533**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,19
<b>Gesamtmiete</b>	4.495,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.736,13 €
<b>Kaltmiete</b>	4.086,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,24 €
<b>USt.:</b>	408,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

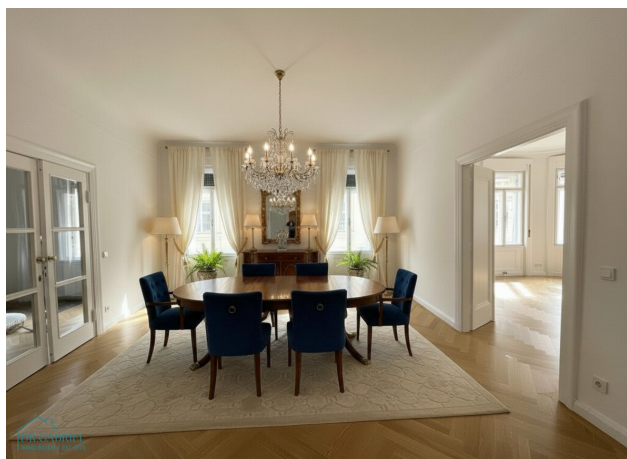
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

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

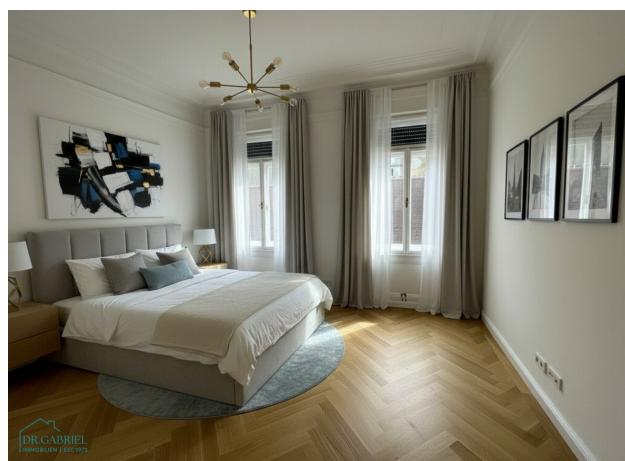


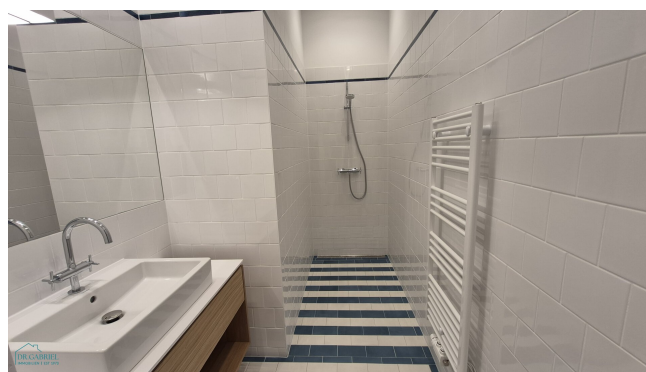




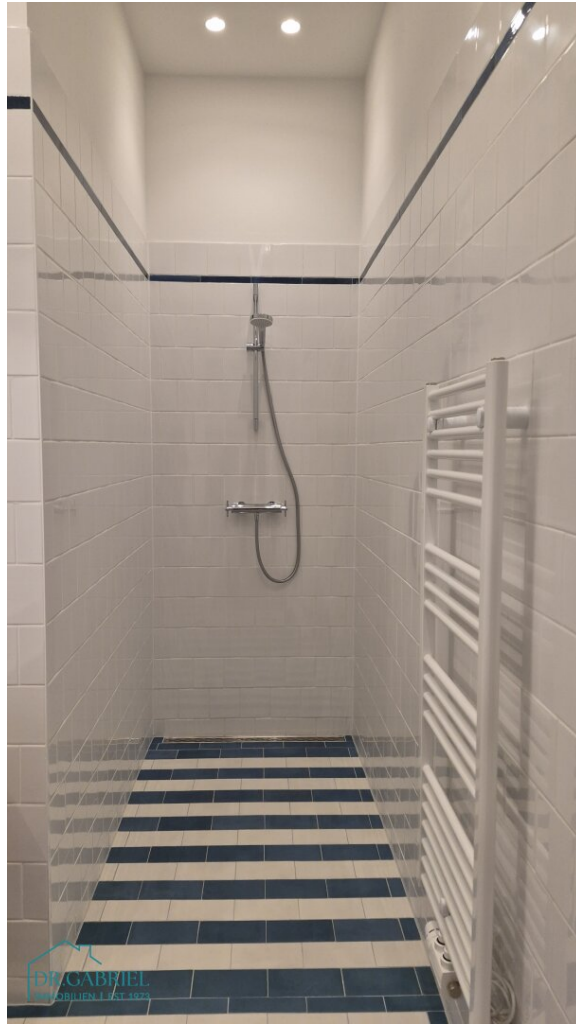






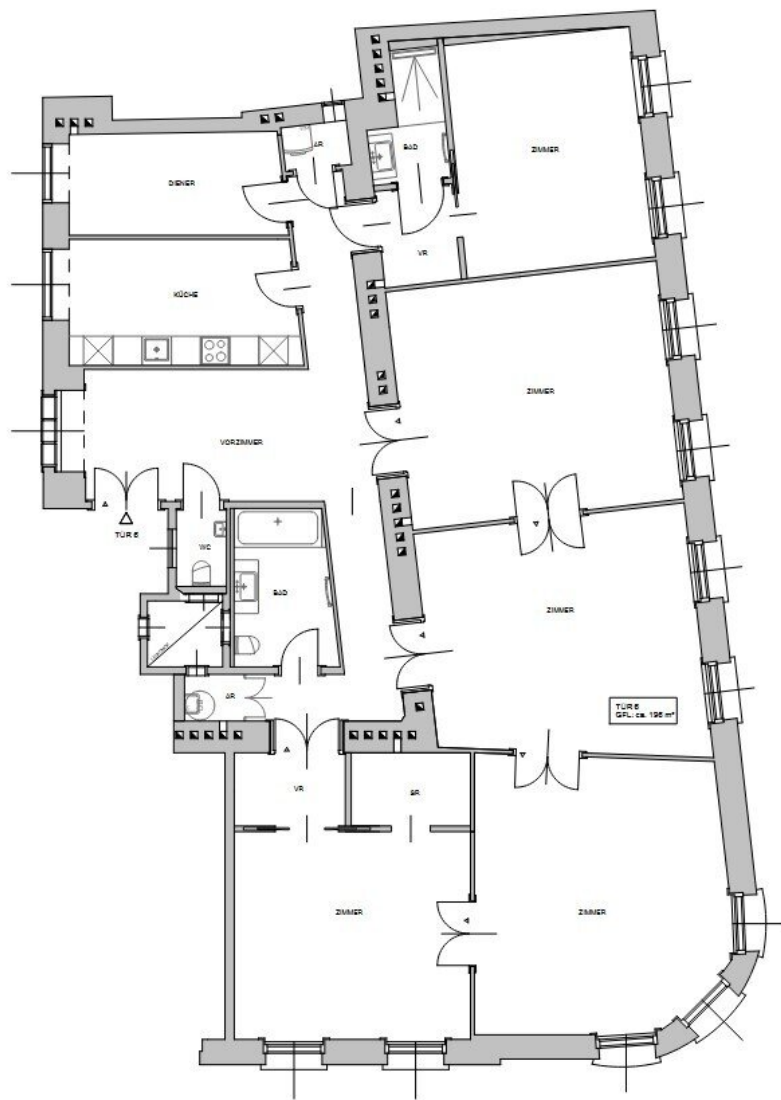












## Objektbeschreibung

### WUNDERSCHÖNE ALTBAUWOHNUNG IN EINMALIGEM JUGENDSTILHAUS

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!**

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)

-----

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