

# UNBEFRISTETE ALTBAUMIETE - ERSTBEZUG - NÄHE LOQUAIPLATZ



**Objektnummer: 29392**

**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>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.035,43 €
<b>Kaltmiete</b>	2.363,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	328,21 €
<b>USt.:</b>	236,36 €
<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



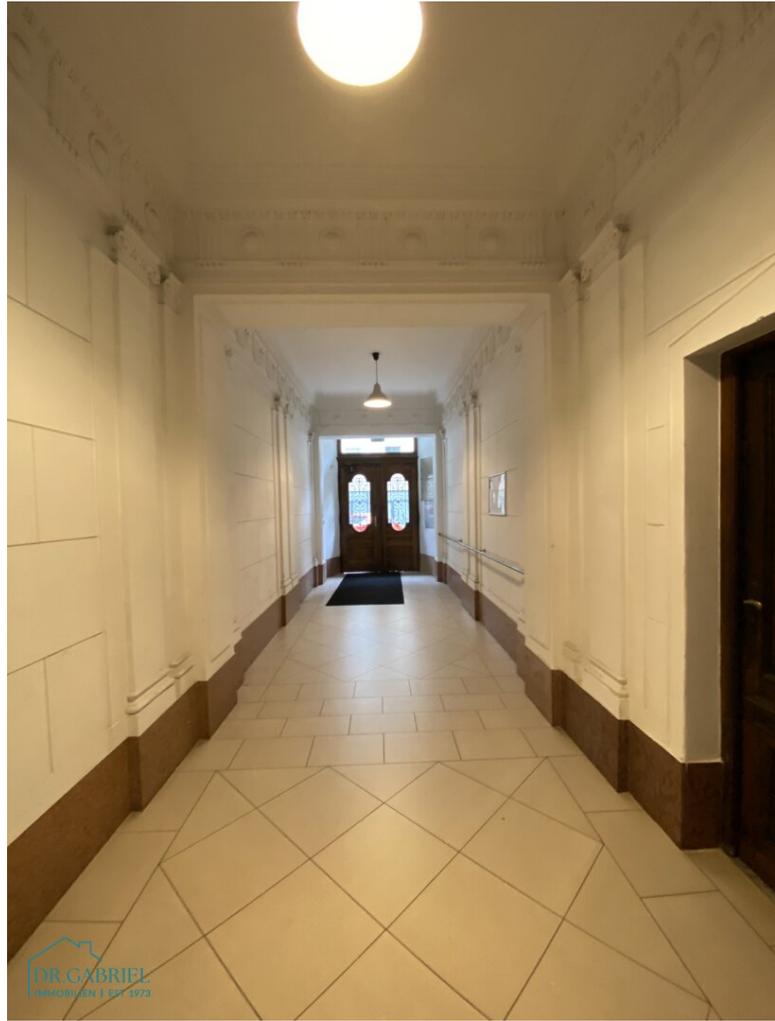




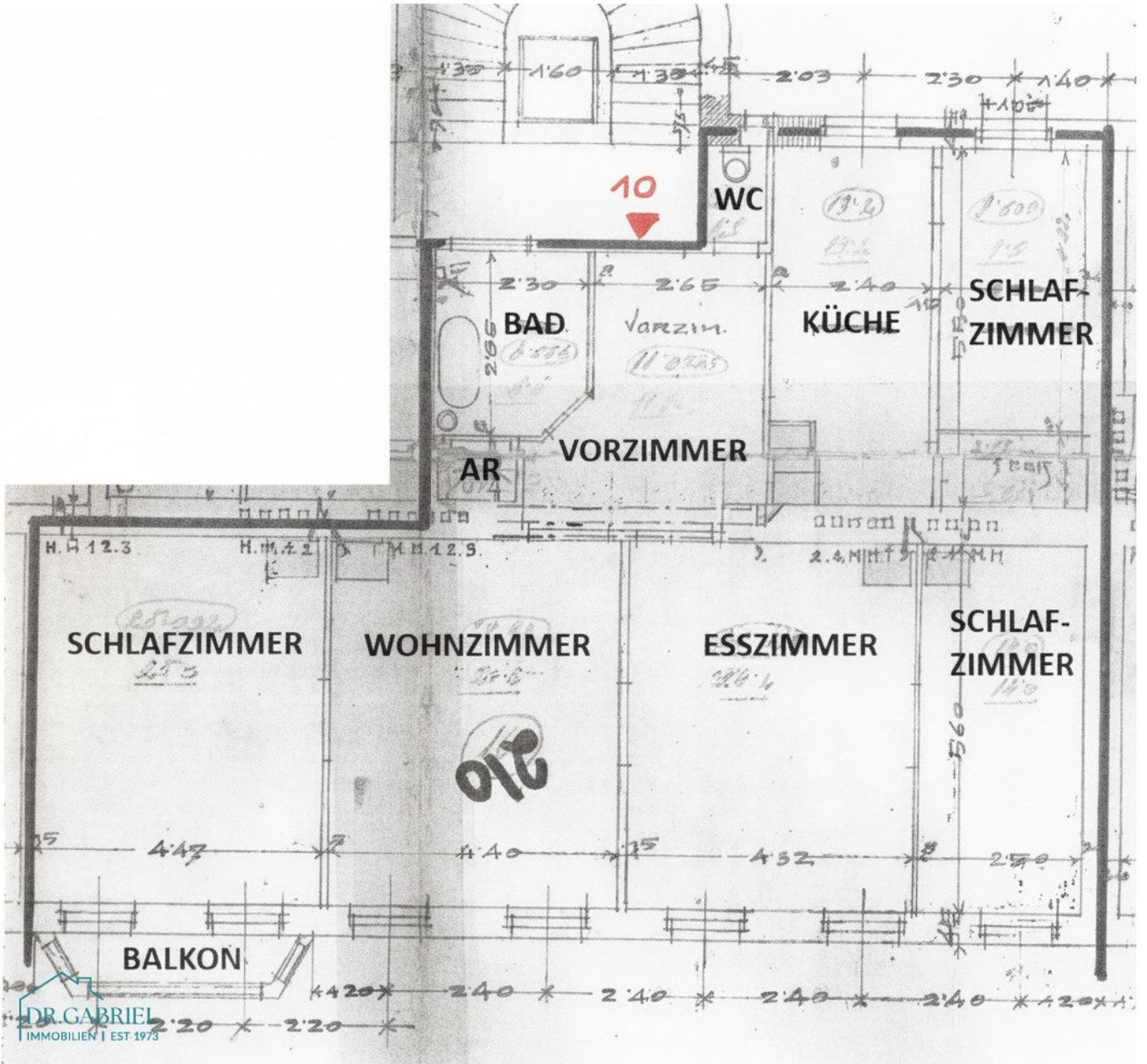








DR. GABRIEL  
REHABILITATION EST. 1973



# Objektbeschreibung

## UNBEFRISTETE ALTBAUMIETE - ERSTBEZUG

### 5. Obergeschoß mit Lift

Zur Vermietung gelangt eine helle südost-seitig ausgerichtete Altbauwohnung in einem schönen Gründerzeithaus in der Nähe des Loquaiplatzes und der Otto-Bauer-Gasse. In wenigen Minuten erreicht man die Gumpendorfer Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den Bussen 13A, 14A und 57A sowie U3 und U4.

#### RAUMAUFTEILUNG:

- \* Vorraum,
- \* großes Wohnzimmer,
- \* großes Esszimmer,
- \* separate Küche,
- \* **drei Schlafzimmer (ein großes mit Mini-Balkon (1m<sup>2</sup>); zwei Kabinette),**
- \* ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,
- \* separates WC,
- \* kleiner Abstellraum

#### AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
  
- Flügeltüren

- kleine Küchenzeile
- Gastherme (Heizung/Warmwasser)
- Gegensprechanlage
- Fahrradraum im Erdgeschoß

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

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.

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 <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap