

SCHÖNE INNENSTADTWOHNUNG



Objektnummer: 10115

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Gesamtmiete	1.895,00 €
Kaltmiete (netto)	1.441,90 €
Kaltmiete	1.722,73 €
Betriebskosten:	280,83 €
USt.:	172,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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





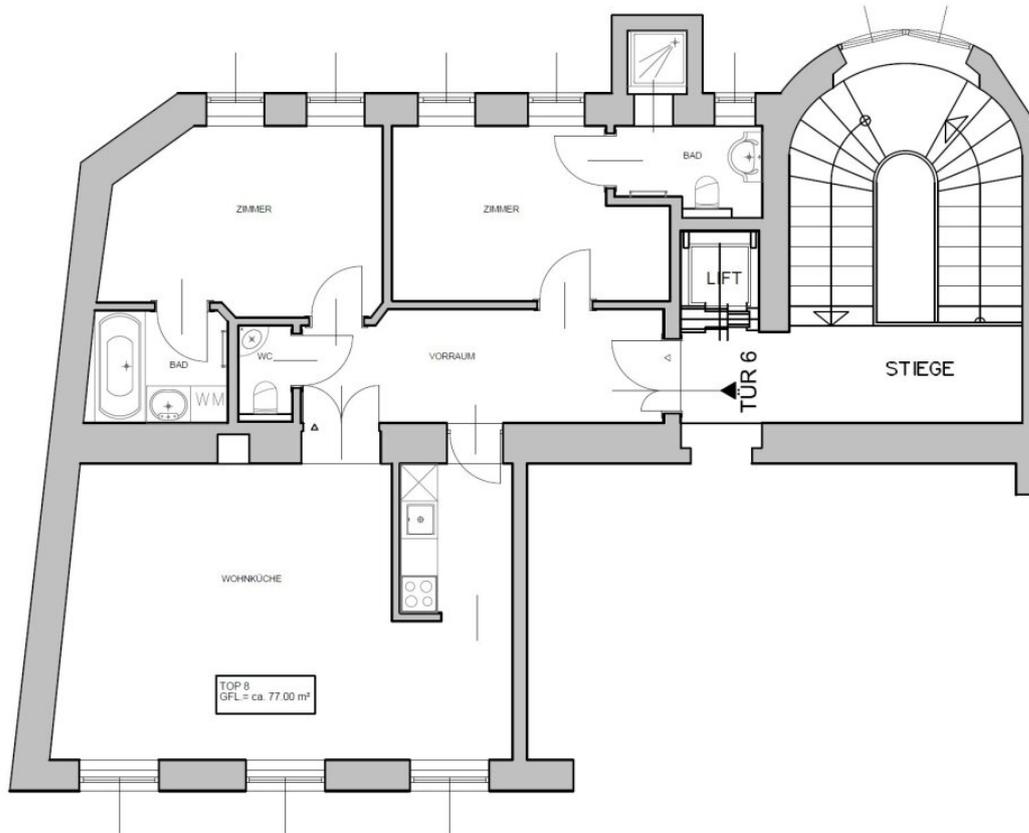




DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



Objektbeschreibung

DREI ZIMMER WOHNUNG IN TOP INNENSTADTLAGE - UNBEFRISTET

NÄHE HOHER MARKT

Im 4. Liftstock eines sehr gepflegten Stilhauses gelegen

INFRASTRUKTUR:

Straßenbahn Linie 2, Ringstraßenbahnen, U2 und U3 in unmittelbarer Nähe, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit Gäste-WC, - Wohn-Esszimmer mit optisch getrennter Küche, - zwei Schlafzimmer mit jeweils einem Bad

AUSSTATTUNG:

Holzböden

Komplett eingerichtete Küche

Das Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit **Euro 215,71** monatlich.

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!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap