

## PRACHTVOLLE INNENSTADT PALAIS MIETE



**Objektnummer: 25768**

**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>Baujahr:</b>	1873
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	349,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,30
<b>Gesamtmiete</b>	8.995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.938,79 €
<b>Kaltmiete</b>	8.177,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.238,48 €
<b>USt.:</b>	817,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

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

























## Objektbeschreibung

PRACHTVOLLE INNENSTADTMIETE IN GRÜNDERZEITPALAIS BEIM BURGTHEATER

Ausgezeichnete Infrastruktur - alle Cafés, Restaurants, Geschäfte in der Nachbarschaft - Herrengasse, Kohlmarkt, Freyung

**1. Stock mit Lift - befristete Vermietung (5 Jahre)**

### RAUMAUFTEILUNG:

großer Vorraum, großzügiger Wohnsalon, große separate Küche, drei weitere Zimmer (zwei Schlafzimmer plus Arbeits/ Gästezimmer), Schrankraum, Wirtschaftsraum, ein Duschbad mit WC, ein Wannenbad mit Bidet, Gäste- WC, eingerichteter Wirtschaftsraum

### AUSSTATTUNG:

- Komplettküche
- Parkettböden
- Kühlung

Heizkostenkonto: derzeit **EUR 891,23** brutto / Monat

Für die Erstellung des Mietvertrages gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 349,00** brutto zur Verrechnung.

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

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

### BITTE ZU BEACHTEN:

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN**

## **NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

---

---

DISTRICT 1 / NEAR BURGTHEATER; HERRENGASSE: STUNNING PERIOD APARTMENT  
- FOUR BEDROOMS; AIR CONDITION

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 <1.500m

#### **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 <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap