

MODERNE 3-ZIMMER- BALKONMIETE



Objektnummer: 29549

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.621,71 €
Kaltmiete	1.813,64 €
Betriebskosten:	191,93 €
USt.:	181,36 €
Provisionsangabe:	

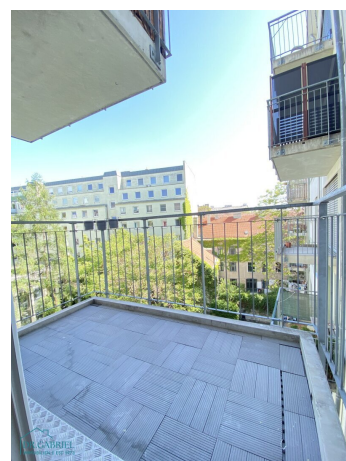
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

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









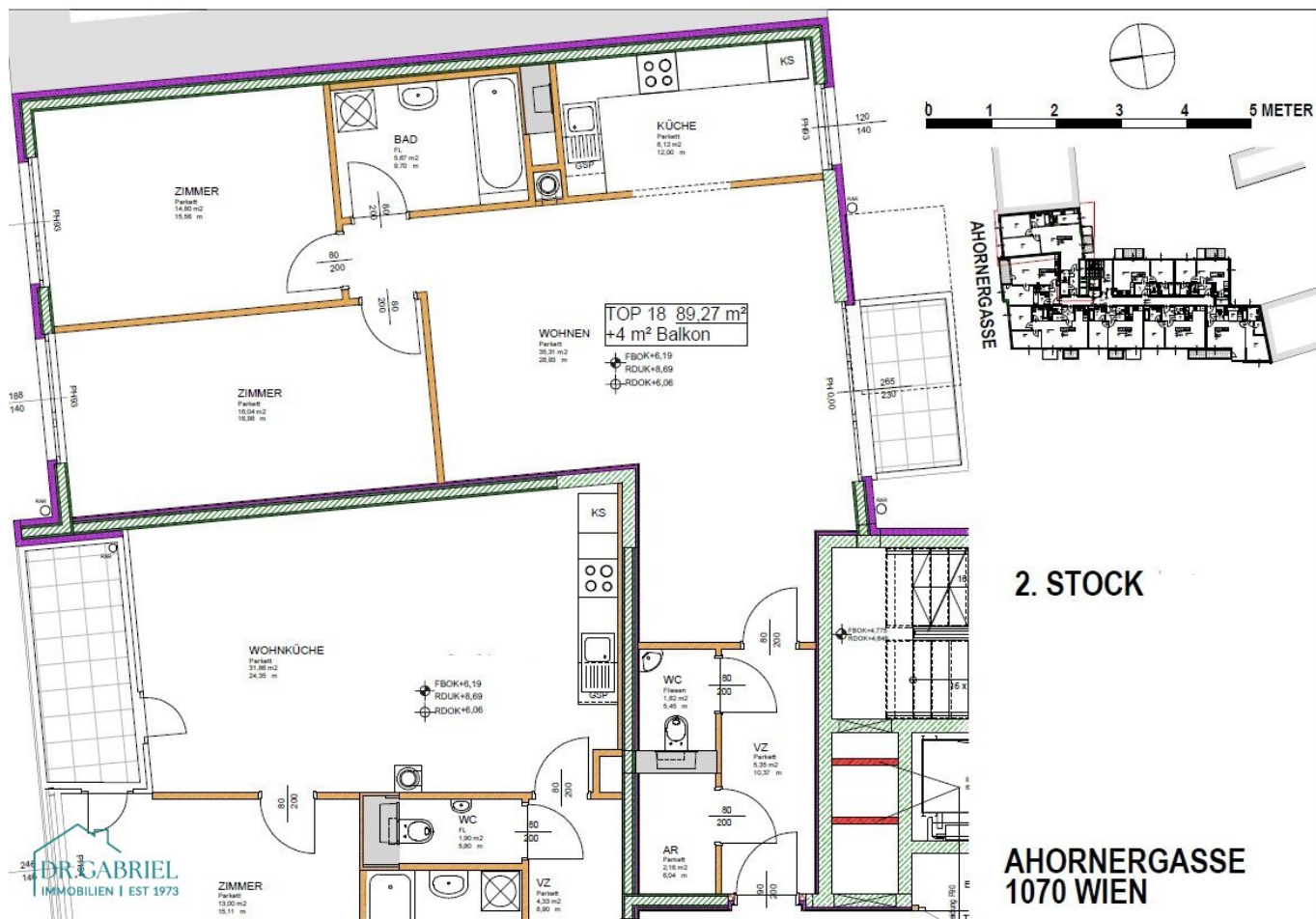
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN 1. EST 1979



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN 1. EST 1979



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN 1. EST 1979



Objektbeschreibung

BALKONMIETE NÄHE MARIAHILFER STRASSE/NEUBAUGASSE

Verkehrsanbindung: U3, Buslinien 13A,14A, Straßenbahn 49

BEZUG AB 1. FEBRUAR 2026 / AVAILABLE FROM 1ST OF FEBRUARY 2026

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Balkon, **2 Schlafzimmer**, Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Parketten
- komplett ausgestattete Küche
- Außenjalousien
- Waschküche im Haus
- Fahrrad-Kinderwagenraum
- Kellerabteil

* Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 155,00 brutto**

Achtung: Die Betriebskosten können sich zum Jahreswechsel ändern!

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Fotos sind von einer identischen Wohnung mit der gleichen Ausstattung.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

MODERN CITY APARTMENT - NEAR MARIAHILFERSTRASSE AND NEUBAUGASSE

U3; Buslinien: 2A,13A,14A; Straßenbahn: 49

LAYOUT:

entrance area, living-dining room with fully equipped open kitchen and balcony, 2 bedrooms, 1 bathroom with tub and toilet, master bedroom with en-suite shower-bathroom, terrace, storage room, separate toilet

Contract preparation fee to the property management company: **€ 155,00**

Disclaimer: The furniture has been digitally created using AI. The photos are from an identical apartment with the same fixtures and fittings.

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, YOU MUST PROVIDE PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL RENT!

This property is offered to you without obligation and subject to change. The above information is based on data and documents provided by the owner, and we ensure no liability for its accuracy.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap