

TOLLE LOFT-WOHNUNG - NÄHE THEOBALDGASSE - AB SOFORT VERFÜGBAR



Objektnummer: 29551

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Art: | Wohnung - Loft-Studio-Atelier |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1060 Wien, Mariahilf |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 96,94 m² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 52,10 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,05 |
| Gesamtmiete | 1.995,01 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.610,37 € |
| Kaltmiete | 1.813,64 € |
| Betriebskosten: | 203,27 € |
| USt.: | 181,37 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

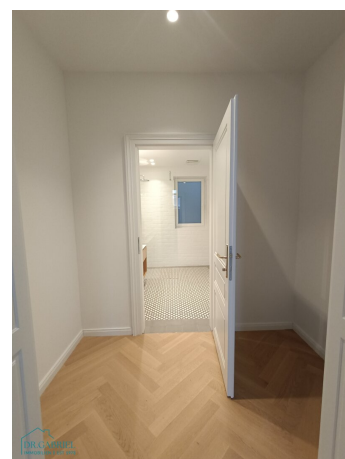


Office Team

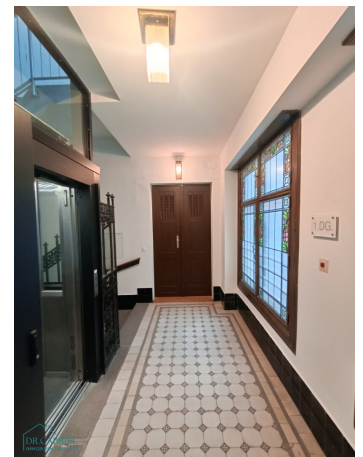
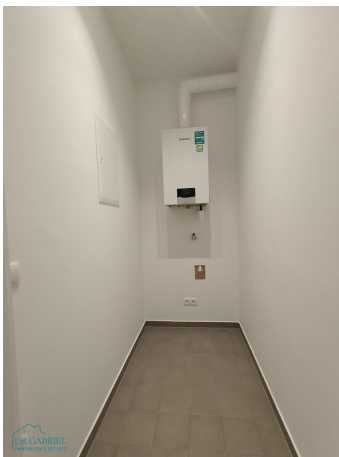
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A



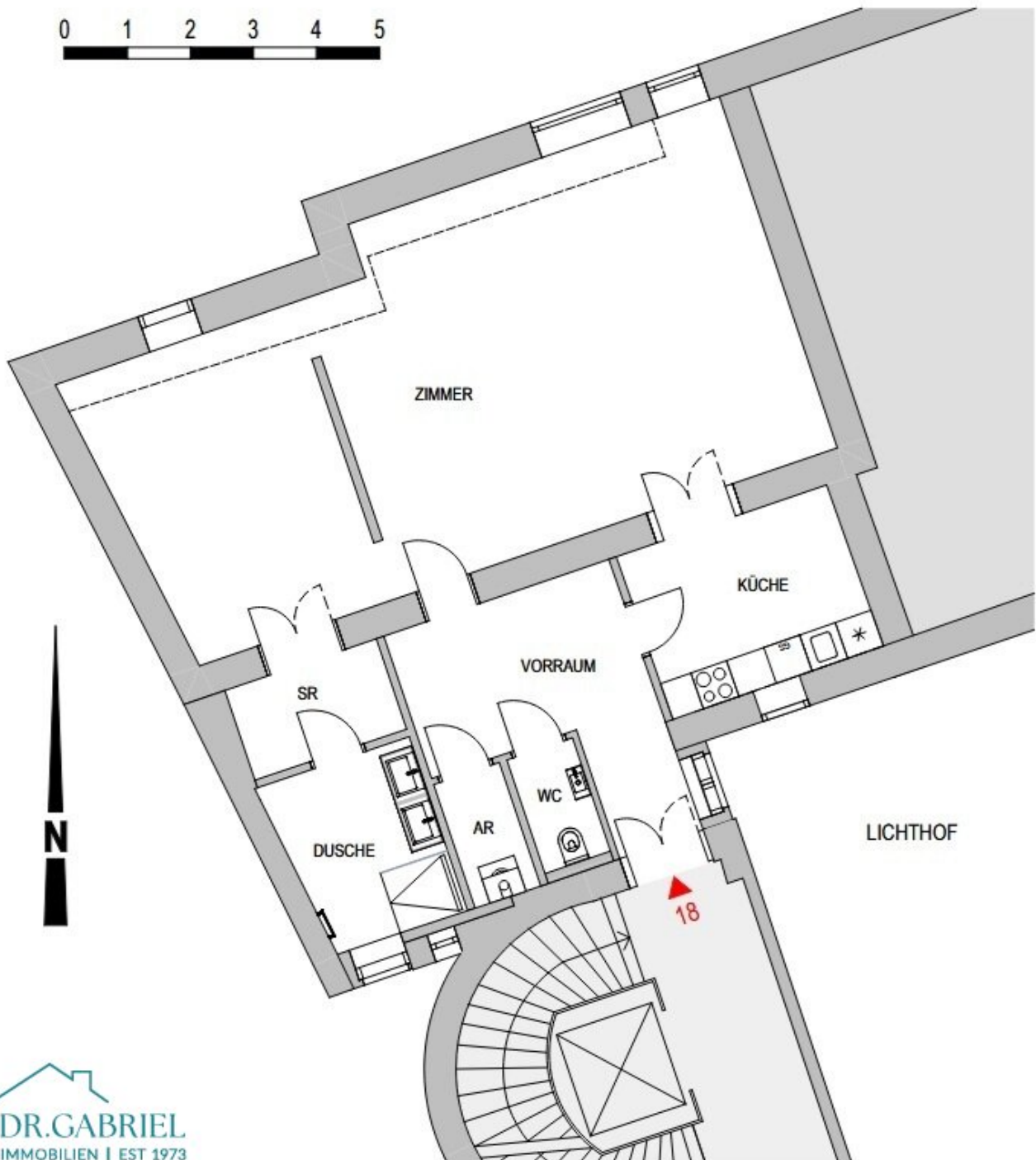
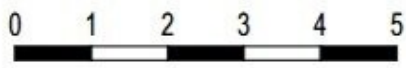












Objektbeschreibung

TOLLE LOFT-WOHNUNG - NÄHE THEOBALDGASSE

5. Obergeschoß mit Lift, unbefristete Vermietung, repräsentativer Altbau

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum,
- * **ein großes Loft-Zimmer mit toller Raumhöhe (Wohnen/Essen - Schlafbereich optisch abgetrennt),**
- * separate Küche,
- * Badezimmer mit Dusche,
- * kleiner Schrankraumbereich,
- * separates WC,
- * Abstellraum mit Gastherme und Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- vollausgestattete Küche
- Kühlung
- Für die Erstellung des Mietvertrages gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 349,- brutto** zur Verrechnung.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE (€ 6.000,00) ERFORDERLICH!

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap