

**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 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m ² * 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



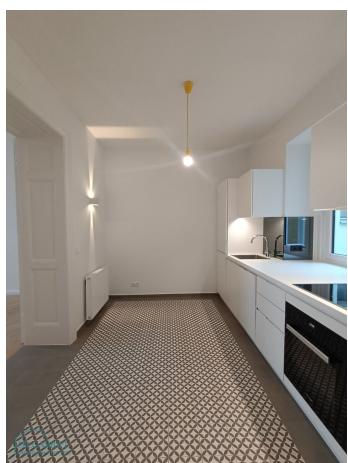
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1974

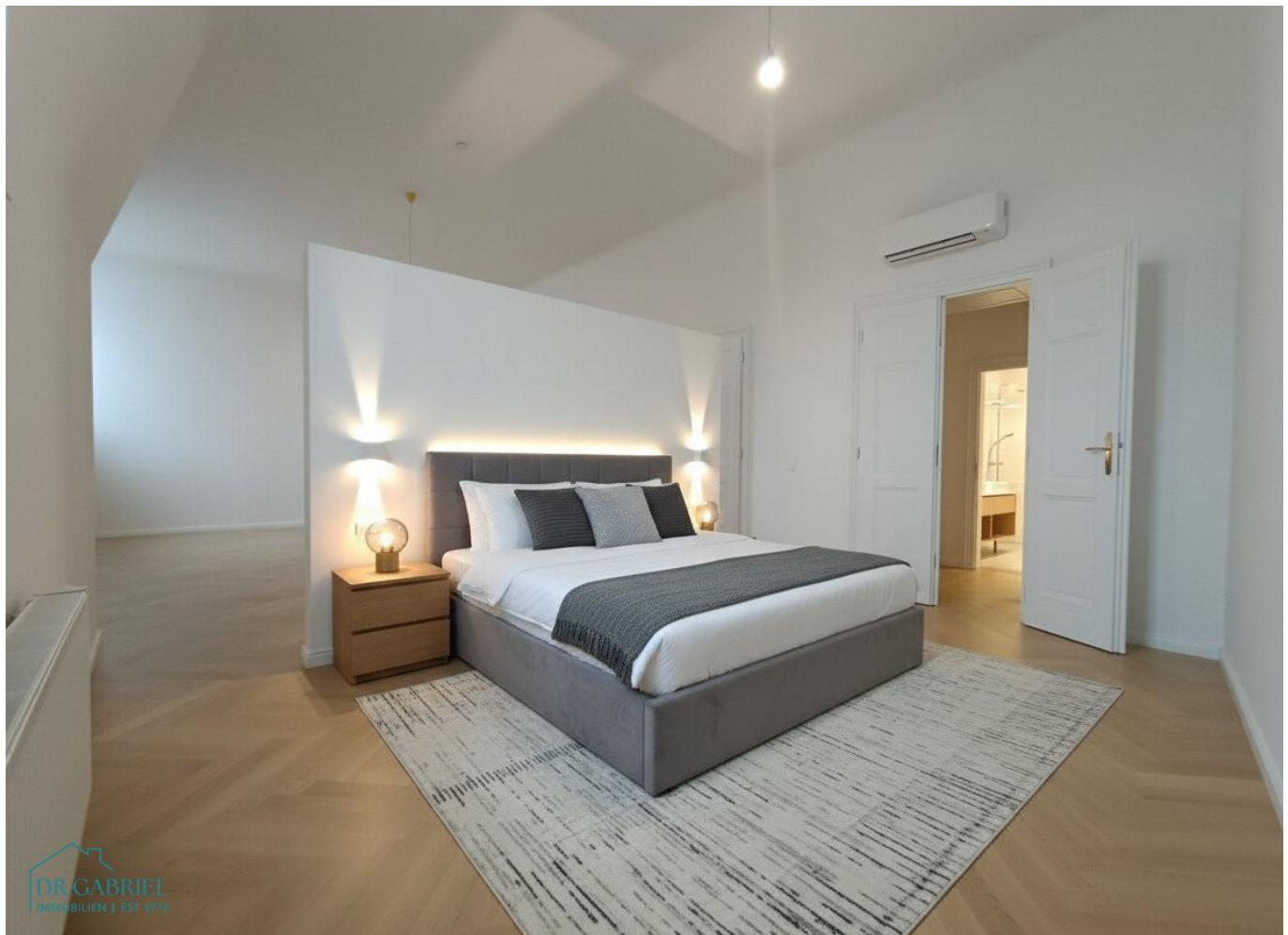


DR. GABRIEL



DR. GABRIEL





DR GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1970

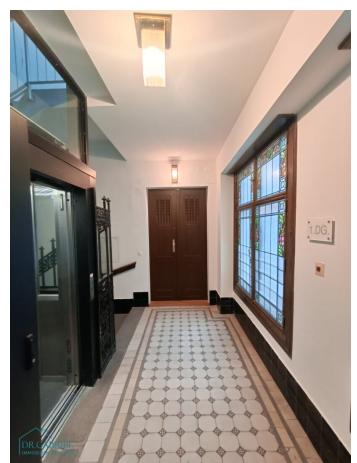
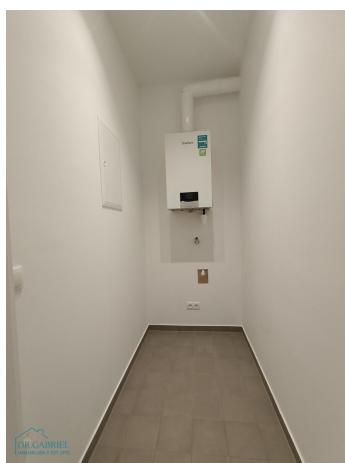


DR GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1970



DR GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1970



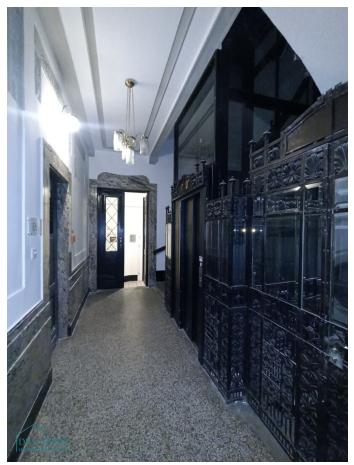




DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

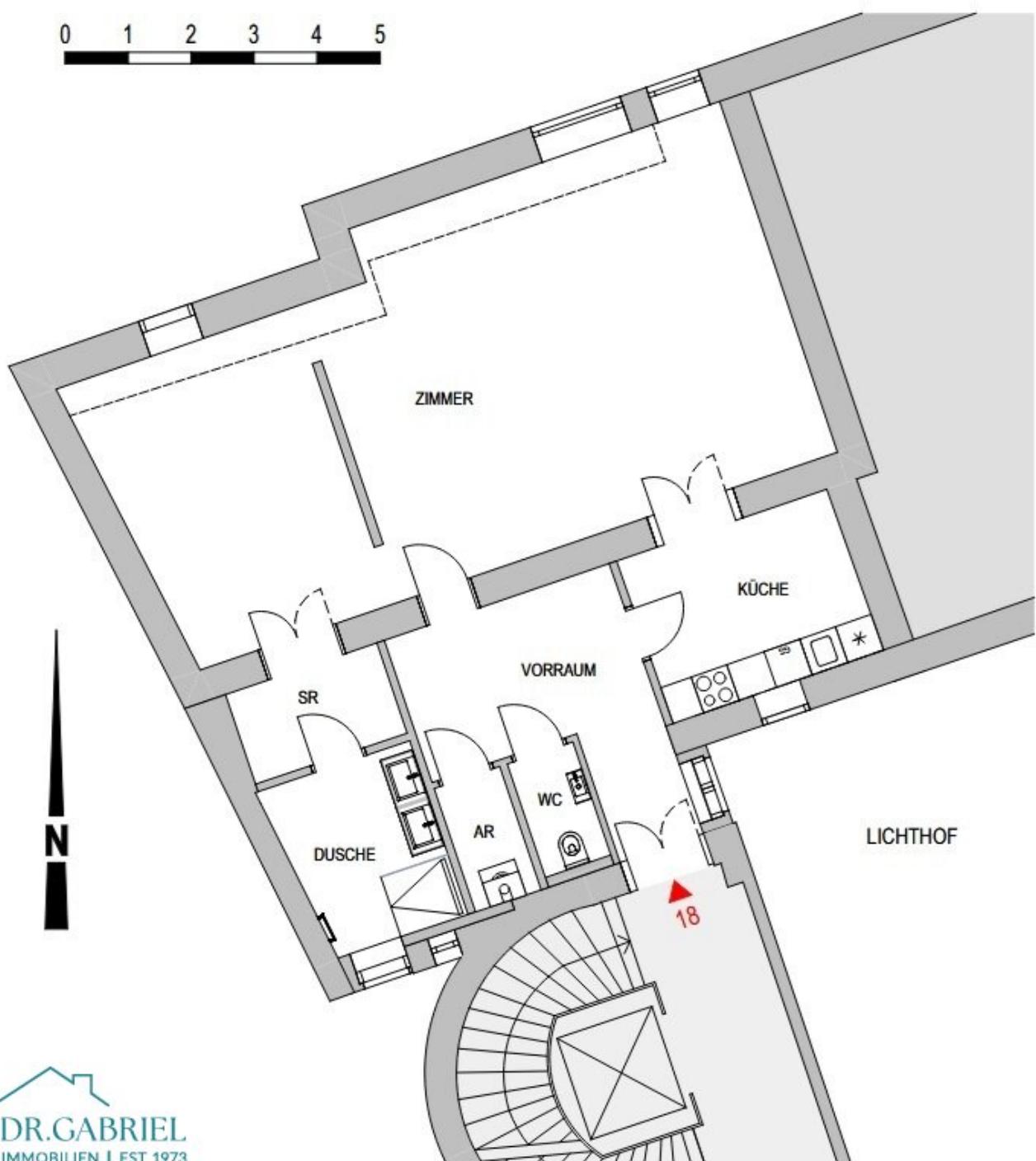


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

0 1 2 3 4 5



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 Doppelmaßlers – 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