

DACHGESCHOSSWOHNUNG mit BALKON - NEUBAUGASSE



Objektnummer: 29556

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,01 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,96
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.417,69 €
Kaltmiete	2.722,73 €
Betriebskosten:	305,04 €
USt.:	272,27 €
Provisionsangabe:	

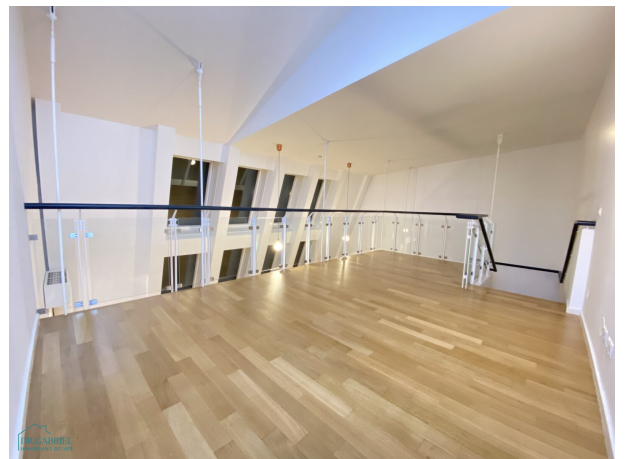
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



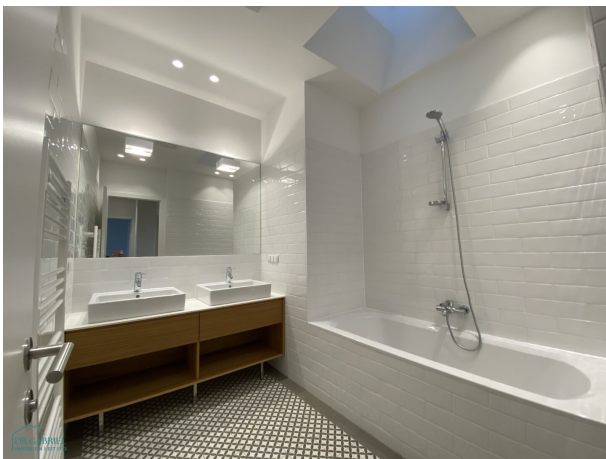
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

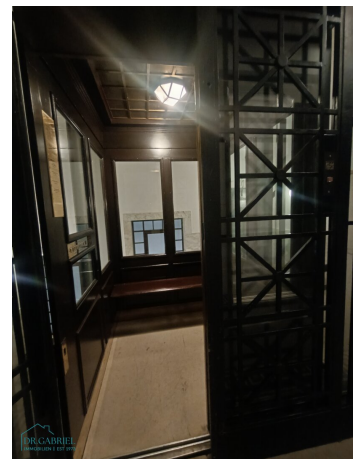
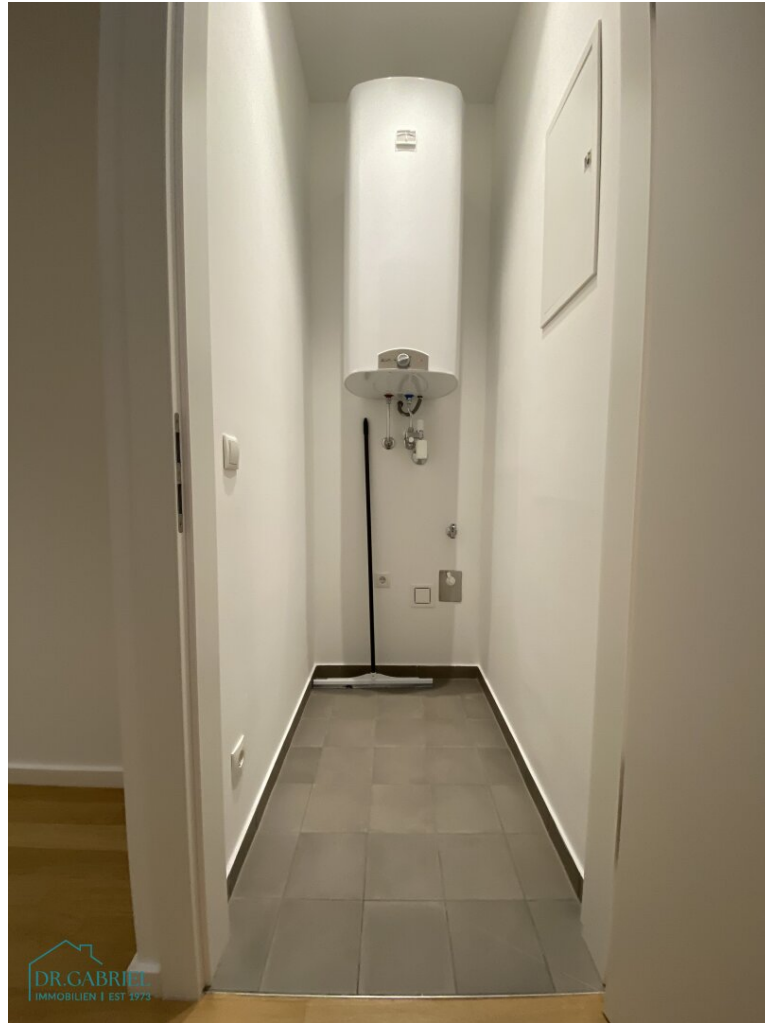




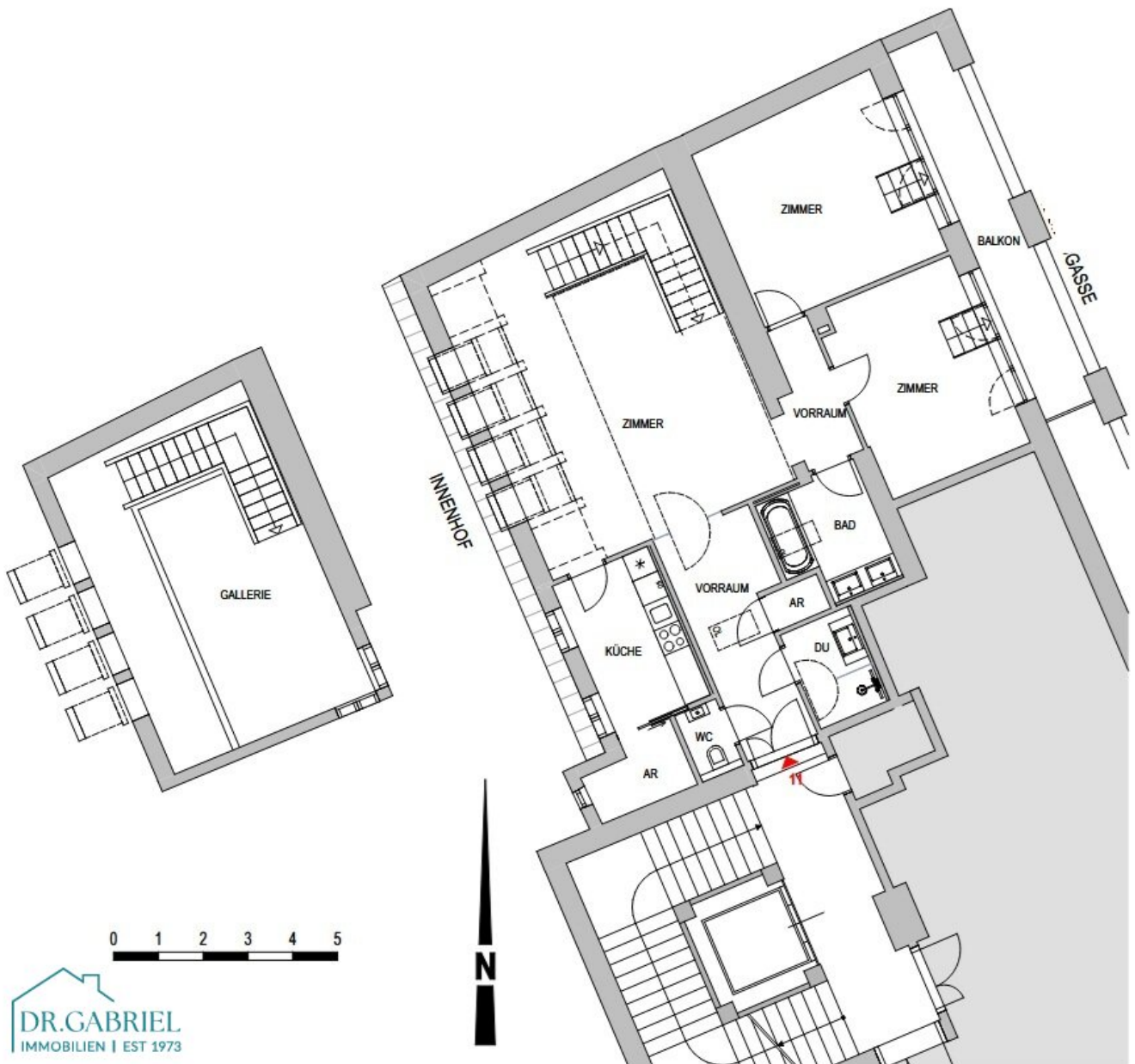












Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG mit BALKON - NEUBAUGASSE

6. Obergeschoß mit Lift, unbefristete Vermietung, repräsentativer Altbau

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE:

- * Vorzimmer,
- * großes Wohn-Esszimmer,
- * separate Küche mit * Speis,
- * **zwei Schlafzimmer** - jeweils mit Zugang zum * länglichen Balkon,
- * zwei Badezimmer (ein Wannenbad; ein Duschbad),
- * ein WC separat,
- * Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

2. EBENE:

- * offene große Galerie

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * komplett ausgestattete Küche
- * Kühlung
- * Zentralheizung (Fernwärme)

* Warmwasserboiler

zusätzliche Kosten:

* Heizung (Fernwärme): Akonto derzeit brutto **EUR 134,60** pro Monat

* Strom

* 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 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap