

INNENSTADTWOHNUNG BEI DER STAATSOPER



Objektnummer: 21264

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1861
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Gesamtmiete	1.895,00 €
Kaltmiete (netto)	1.544,20 €
Kaltmiete	1.722,73 €
Betriebskosten:	178,53 €
USt.:	172,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

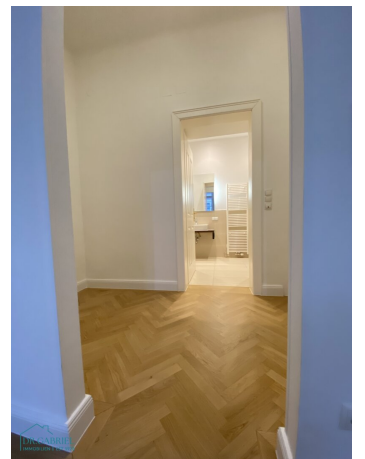
Ihr Ansprechpartner



Office Team

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









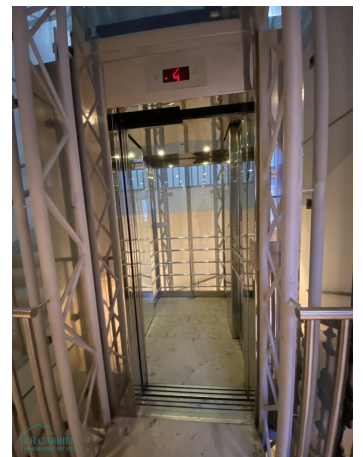
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN EST 1973



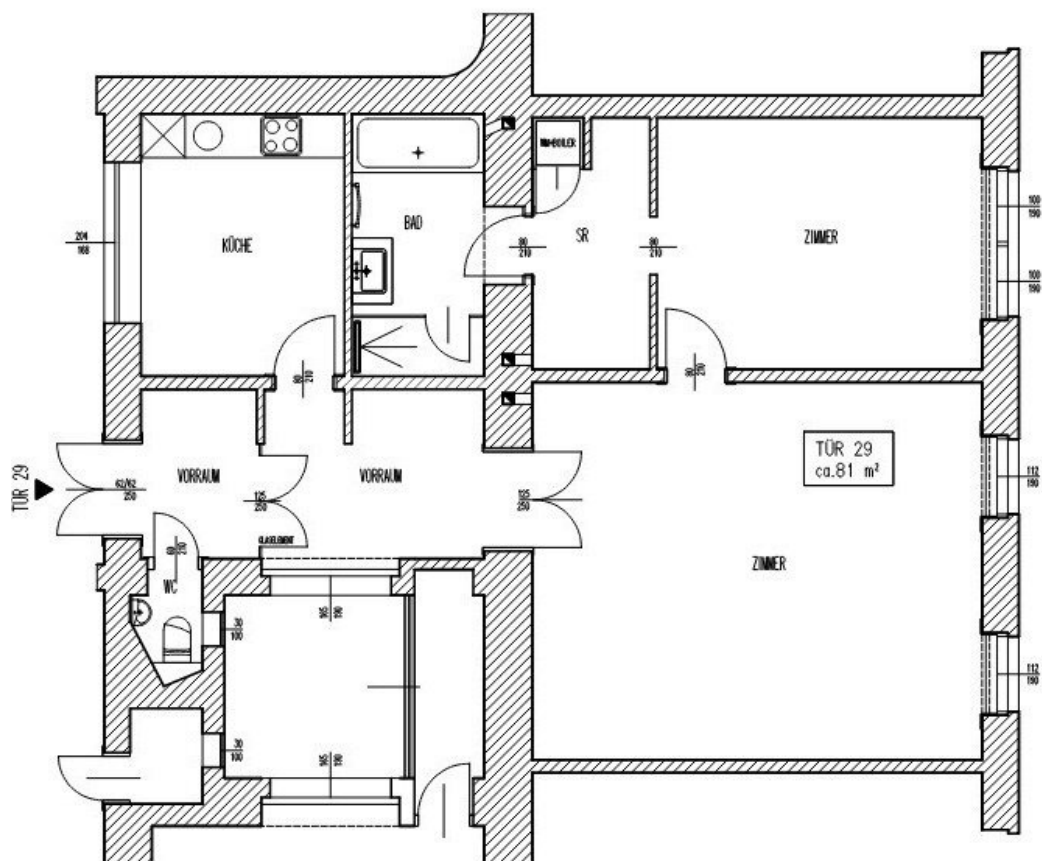
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN EST 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN EST 1973







Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE IN BESTER INNENSTADTLAGE - NAHE STAATSOPER

5. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre)

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum,
- * großzügiges Wohn-Esszimmer,
- * separate Küche mit Platz für einen kleinen Tisch,
- * **ein Schlafzimmer** mit * Schrankraumbereich,
- * dahinterliegendes Badezimmer mit Wanne und Dusche,
- * separates WC

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden (neu abgeschliffen und versiegelt),
- * komplett ausgestattete Küche,
- * Zentralheizung (Fernwärme),
- * Warmwasserboiler

Das zusätzliche Akonto für Heizung (Fernwärme) beträgt derzeit Euro **150,25** monatlich.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

ONE BEDROOM PERIOD APARTMENT CLOSE TO STATE OPERA AND RINGSTRASSEN GALERIEN

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap