

## ALTBAUMIETE IN INNENSTADTPALAIS



**Objektnummer: 10445**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	133,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,39
<b>Gesamtmiete</b>	3.295,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.742,20 €
<b>Kaltmiete</b>	2.995,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,25 €
<b>USt.:</b>	299,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A  
1010 Wien



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1979



DR.GABRIEL

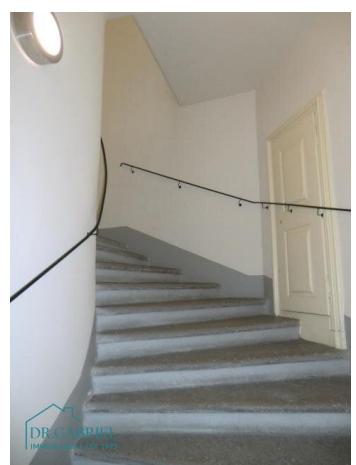


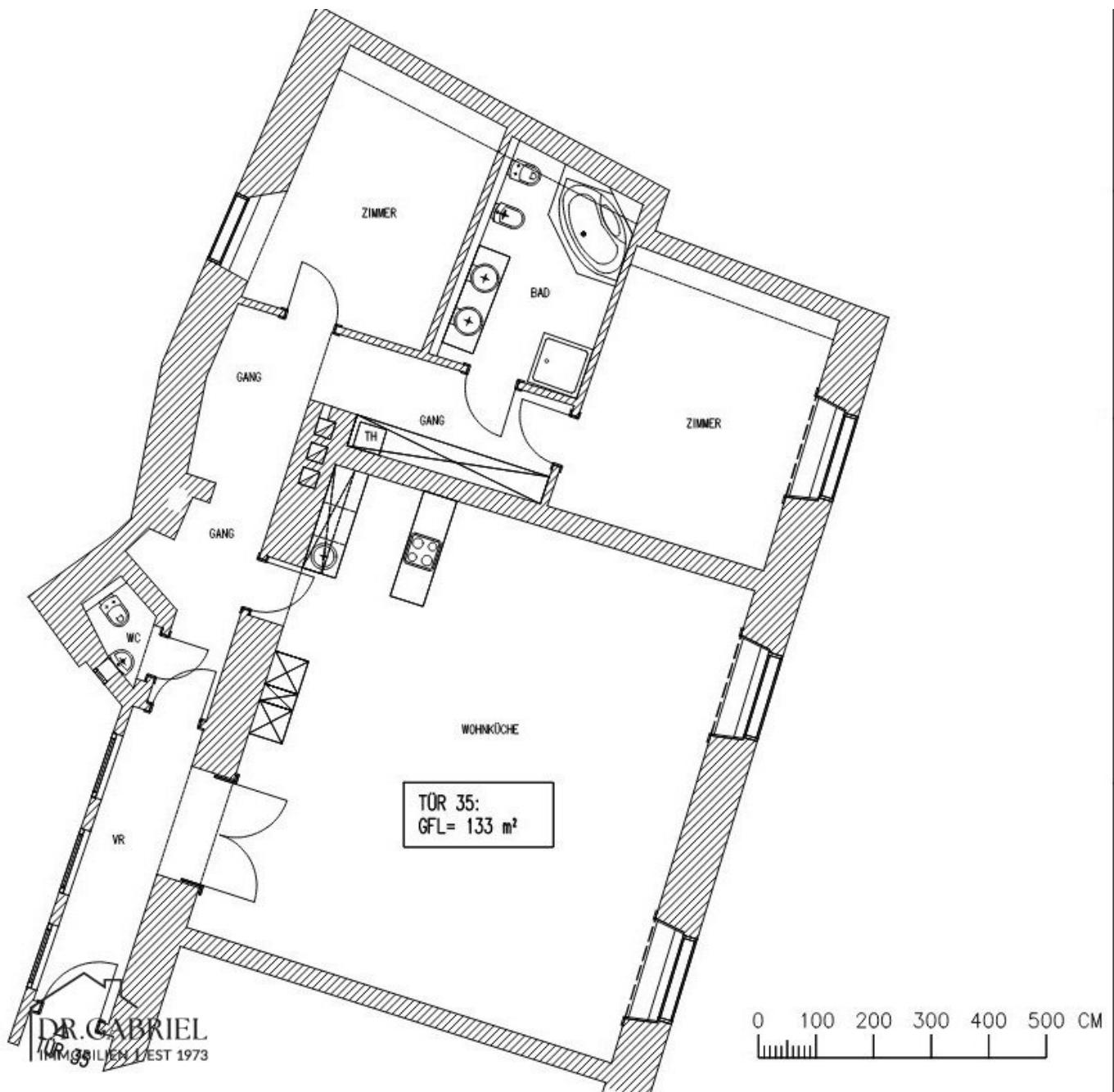


DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1970









# Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE IN INNENSTADTPALAI NÄHE GRABEN

TIEFGARAGE IN UNMITTELBARER NÄHE

## 3. Liftstock - befristete Vermietung (5Jahre)

### INFRASTRUKTUR:

Bus 1A, 2A, 3A, Schottentor (U2, diverse Straßenbahnlinien), gute Einkaufsmöglichkeiten und nette Lokale in der unmittelbaren Nachbarschaft. In wenigen Gehminuten ist man beim Stephansplatz.

### RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorräum, großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und WC, ein Gäste-WC.

### AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Kühlung (gekühlt sind nur das Wohn-Esszimmer und das straßenseitige Schlafzimmer), barrierefrei

### zusätzliche Kosten:

\* Heizung (Fernwärme) Akonto derzeit brutto mtl. **EUR 247,92** pro Monat

\* Kühlung Akonto derzeit brutto **EUR 69,83** pro Monat

- Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

- weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)

**BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH 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 <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**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