

ALTBAUMIETE IN INNENSTADTPALAIS



Objektnummer: 10445

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

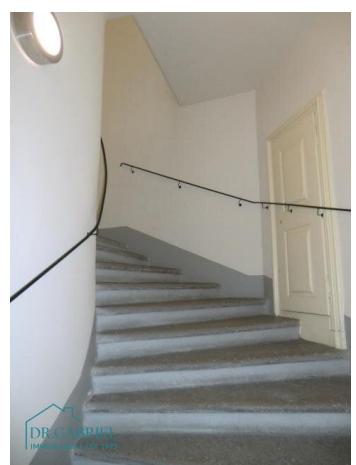


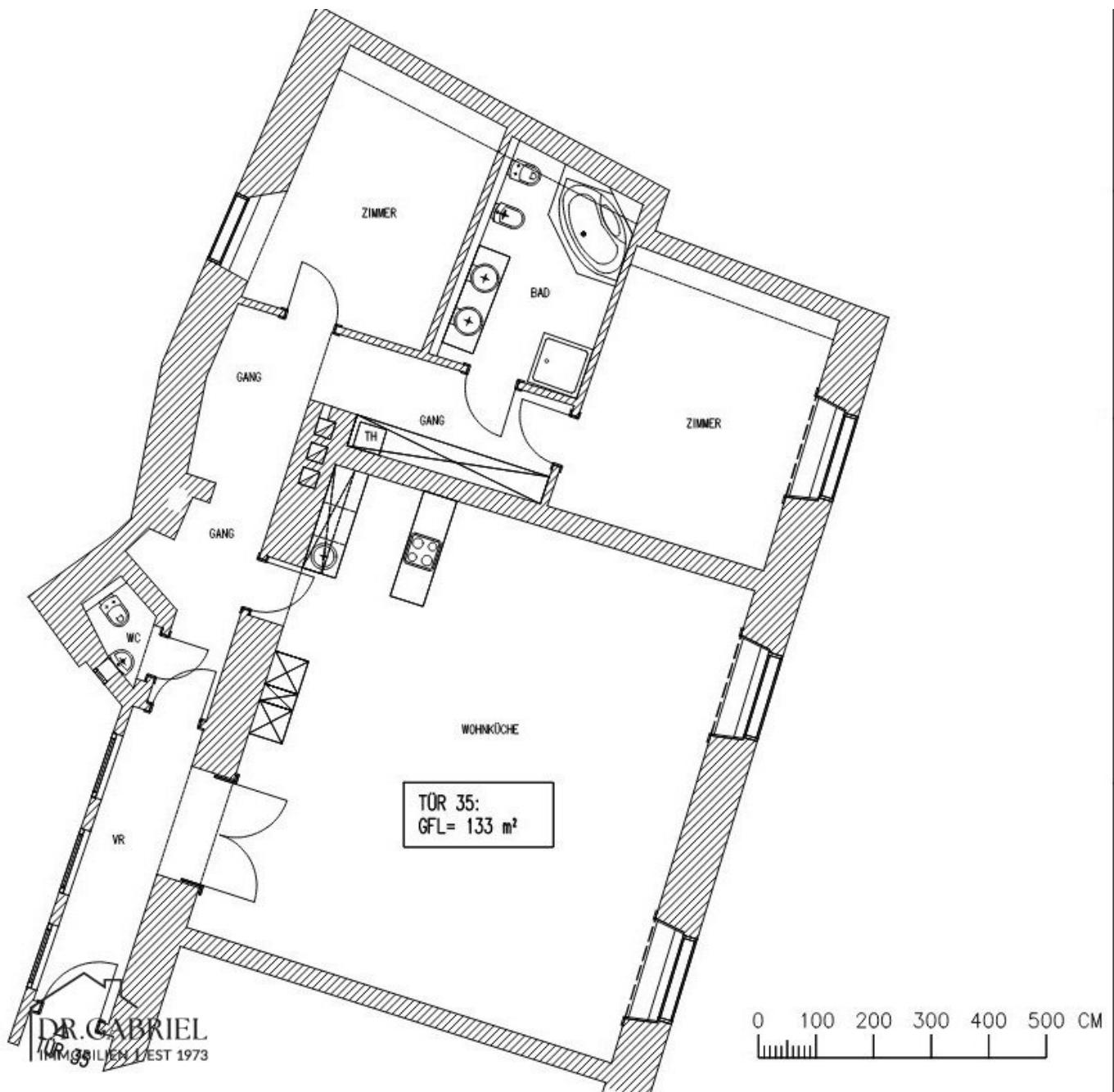


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1970









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

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