

UNBEFRISTETE ALTBAUMIETE - NÄHE SCHLOSS BELVEDERE



Objektnummer: 16230

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	2.795,00 €
Kaltmiete (netto)	2.235,58 €
Kaltmiete	2.540,91 €
Betriebskosten:	305,33 €
USt.:	254,09 €
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



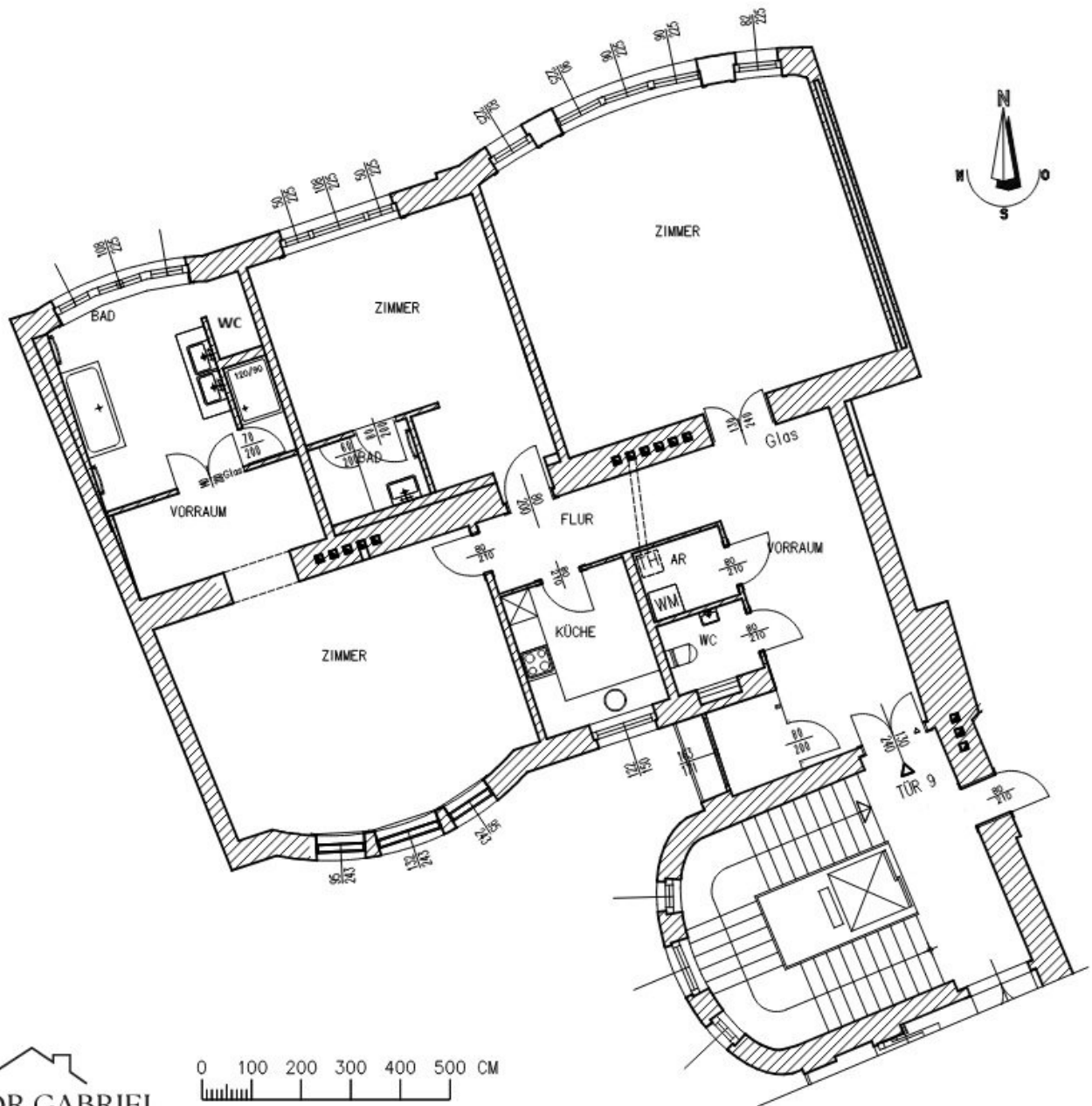












Objektbeschreibung

SCHÖNE ALTBAUMIETE MIT KLEINER LOGGIA - NÄHE SCHLOSS BELVEDERE

3. Obergeschoß mit Lift über Hochparterre - unbefristete Vermietung - prachtvoller Altbau

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum mit * Loggia,
- * großzügiger Wohn-Essraum,
- * separate neue Küche,
- * **ein großes Schlafzimmer** mit * Garderobenbereich und * großem exklusivem Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC,
- * **zweites Schlafzimmer** mit * kleinem Duschbad,
- * ein extra WC,
- * Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- neue komplett eingerichtete Küche
- Gastherme (Heizung/Warmwasser)
- Kühlung
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Fahrradraum

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap