

SCHÖNE ALTBAUWOHNUNG IN INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 19211

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.353,87 €
Kaltmiete	2.722,72 €
Betriebskosten:	368,85 €
USt.:	272,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



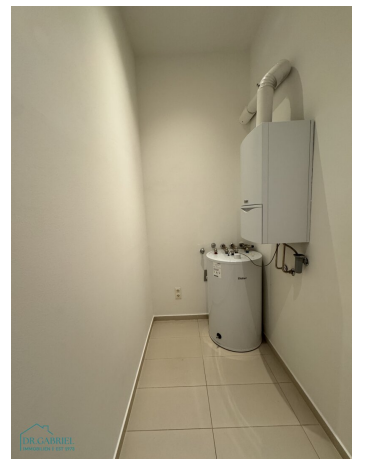
















Objektbeschreibung

SCHÖNE ALTBAUMIETE MIT KLEINEM BALKON IN REPRÄSENTATIVEM HAUS NÄHE WOLLZEILE UND STADTPARK

befristete Vermietung (5 Jahre)

INFRASTRUKTUR:

U3 Stubentor, Bus 3A, 74A, Straßenbahn 2, Bahnhof Wien Mitte fußläufig erreichbar (S-Bahn, U3, U4, Einkaufsmöglichkeiten)

RAUMAUFTEILUNG:

geräumiger Vorraum, Garderobe, Wohnzimmer, große Küche mit Platz für Esstisch, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC; Duschbad, Gäste-WC, ein Abstellraum, begehbare Garderobe, Klopfbalkon

AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Komplettküche, Kühlung

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!

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

CHARMING PERIOD APARTMENT WITH SMALL BALCONY IN A PRESTIGIOUS BUILDING CLOSE TO WOLLZEILE AND STADTPARK

INFRASTRUCTURE / PUBLIC TRANSPORT:

U3 Stubentor, bus lines 3A and 74A, tram line 2, and Wien Mitte railway station within walking distance (S-Bahn, U3, U4, shopping facilities).

LAYOUT:

Spacious entrance hall, wardrobe, living room, fully equipped kitchen with dining area, two bedrooms, bathroom with bathtub, double washbasin and WC; shower-bathroom, guest WC, storage room, walk-in wardrobe, small balcony.

FITTINGS / FEATURES:

Parquet flooring, fully equipped kitchen, cooling system.

A fee of **EUR 349 (gross)** will be charged by the property management for the **preparation of the rental agreement**.

PLEASE NOTE:

To rent this apartment, proof of a **monthly net household income of at least three times the total rent** is required.

Note / Disclaimer:

The furniture shown is digitally created using AI. The apartment is rented **unfurnished**.

NOTICE:

This property is offered without obligation and subject to change. The above information is based on details and documents provided by the owner and is given without guarantee.

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 <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap