

TERRASSENWOHNUNG BEI DER KARLSKIRCHE



Objektnummer: 7864

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	160,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	4.379,96 €
Kaltmiete (netto)	3.540,00 €
Kaltmiete	3.981,78 €
Betriebskosten:	375,07 €
USt.:	398,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



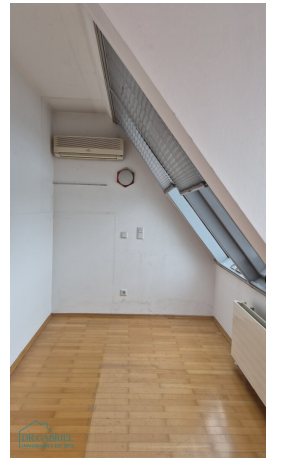
















Objektbeschreibung

TERRASSENMIETE NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ

INFRASTRUKTUR:

U1, U2, U4 Karlsplatz, diverse Straßenbahnen, zu Fuss in die Innenstadt, Straßenbahn D - Schwarzenbergplatz, gute Einkaufsmöglichkeiten

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großes Wohn- Eßzimmer mit Terrasse, voll ausgestattete Küche, 2 Schlafzimmer mit Einbauschränken, 1 Arbeitszimmer/Gästezimmer, Badezimmer mit Wanne und Toilette, Duschbad mit Terrasse, eine kleinere und eine schöne große Terrasse

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Fliesen, Klimaanlage

Heizkostenkonto € 340,62 brutto/ Monat

Warmwasserkonto € 71,37 brutto/ Monat

* Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 360.- brutto** zur Verrechnung.

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

Hinweis/ Disclaimer:

Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

**

INFRASTRUCTURE:

U1, U2, U4 Karlsplatz, various tram lines, walking distance to the city center, Tram D – Schwarzenbergplatz, excellent shopping facilities.

LAYOUT:

Entrance hall, spacious living- dining room with terrace, fully equipped kitchen, 2 bedrooms with built-in wardrobes, 1 study/guest room, bathroom with bathtub and toilet, shower-bathroom with toilet, one smaller and one big terrace.

FEATURES:

Parquet flooring, tiles, air conditioning.

Advance heating costs: €340.62 gross/month

Advance hot water costs: €71.37 gross/month

A fee of **EUR 360** gross will be charged by the property management for preparing the lease agreement.

Note / Disclaimer:

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

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 <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap