

## NEUBAUMIETE NÄHE KARLSPLATZ



**Objektnummer: 7941**

**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>                      | 1040 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1998                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,11 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,24                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.949,81 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.560,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.772,55 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 180,47 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 177,26 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

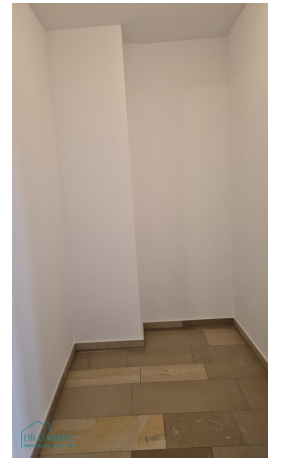
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A  
1010 Wien



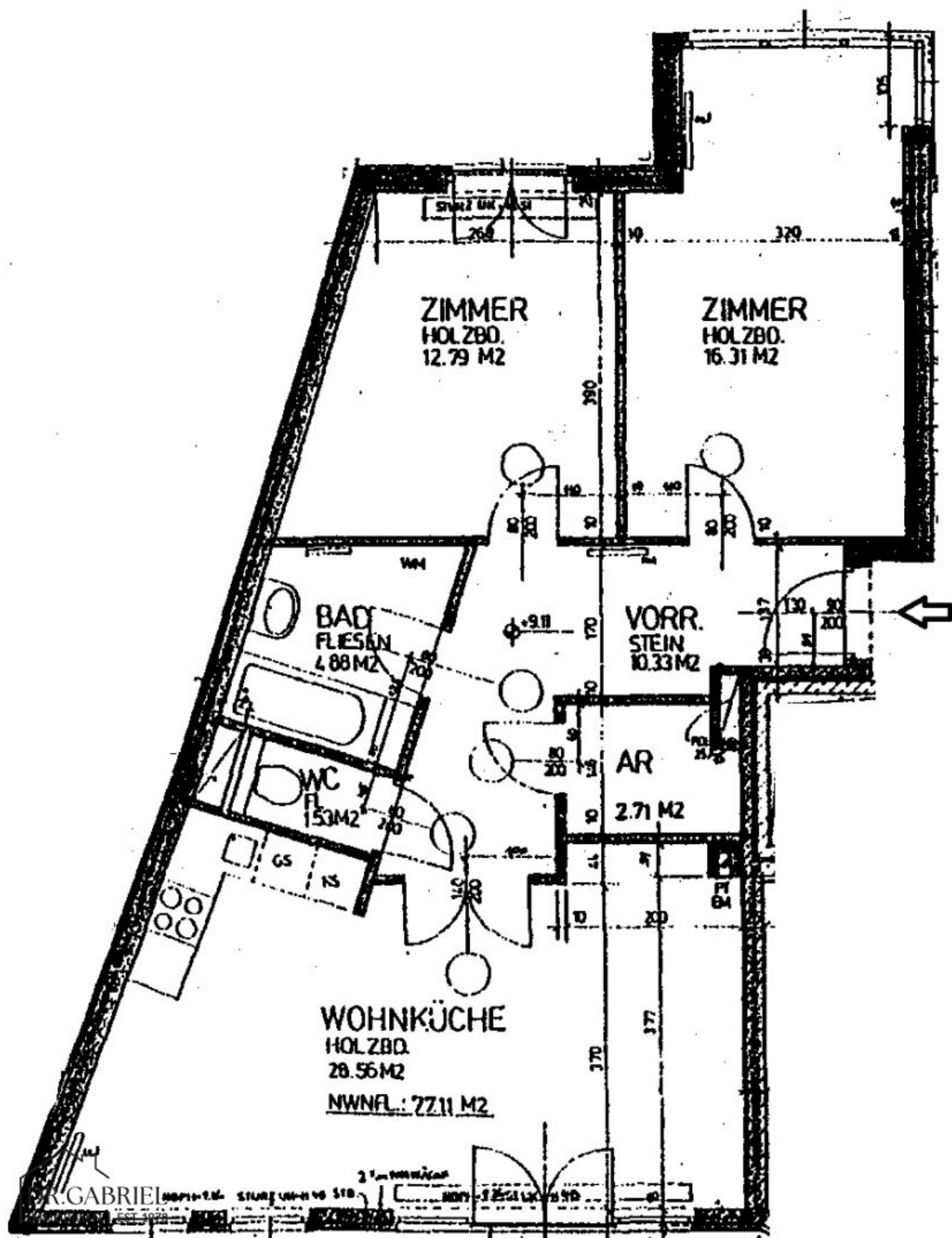














## Objektbeschreibung

### NETTE MIETWOHNUNG NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ UND KARLSKIRCHE

#### INFRASTRUKTUR:

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

#### RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Wannenbad, separates WC, Abstellraum

#### AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Komplettküche

**Heizkostenkonto € 163,88**brutto/ Monat

**Warmwasserkonto € 34,34**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](http://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.

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