

RENOVIERTE MIETWOHNUNG - NÄHE LANDTRASSE/WIEN MITTE - 4 SCHLAFZIMMER



Objektnummer: 13062

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,61 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 134,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Gesamtmiete	3.494,99 €
Kaltmiete (netto)	2.807,63 €
Kaltmiete	3.177,27 €
Betriebskosten:	369,64 €
USt.:	317,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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













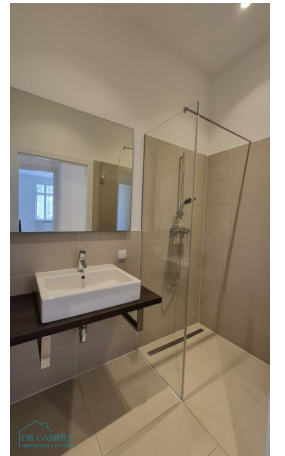
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1979

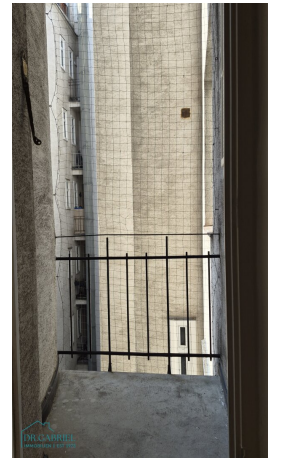


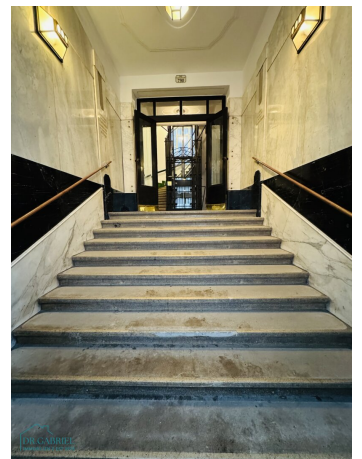
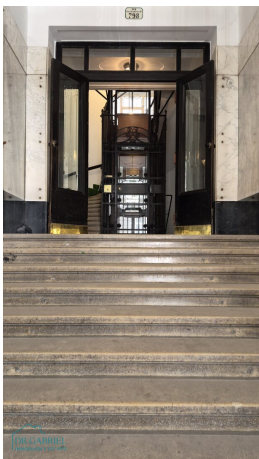
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1979



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1979







Objektbeschreibung

SCHÖN RENOVIERTE MIETWOHNUNG - NÄHE LANDSTRASSE/WIEN MITTE

UNBEFRISTETE MIETDAUER

Sehr gute Infrastruktur durch die Nähe zur Landstrasser Hauptstraße - alle Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kino, U-Bahn, CAT-Flughafenzug etc.

RAUMAUFTEILUNG:

- * geräumiger Vorraum mit * kleiner Loggia,
- * großes Wohn-Esszimmer mit Erker,
- * Wohnküche mit Essplatz,
- * **vier Schlafzimmer** (zwei große und zwei kleine),
- * zwei Badezimmer (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein kleines Duschbad),
- * ein extra WC
- * ein Abstell-/Schrankraum mit Waschmaschinenanschluss und Gastherme

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * komplett ausgestattete Küche
- * Flügeltüren

- 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 NETTOHAUSHALTSEINKOMMENS 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 <1.000m

Krankenhaus <500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap