

GROSSZÜGIGE SCHÖNE ALTBAUMIETE MIT 4 SCHLAFZIMMER



 DR. GABRIEL
IMMOBILIEN • EST 1973

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	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.080,36 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	369,64 €
USt.:	345,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

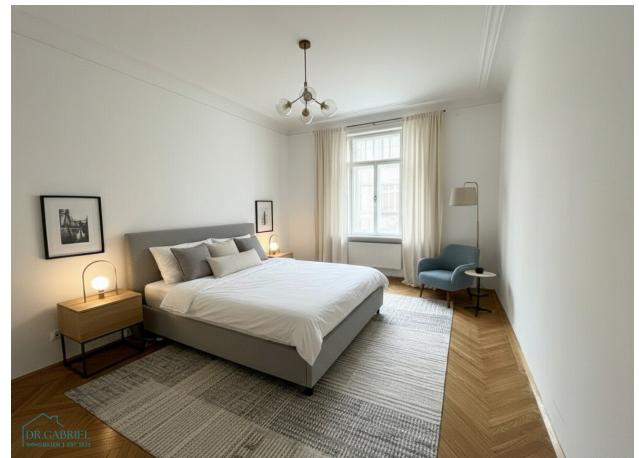
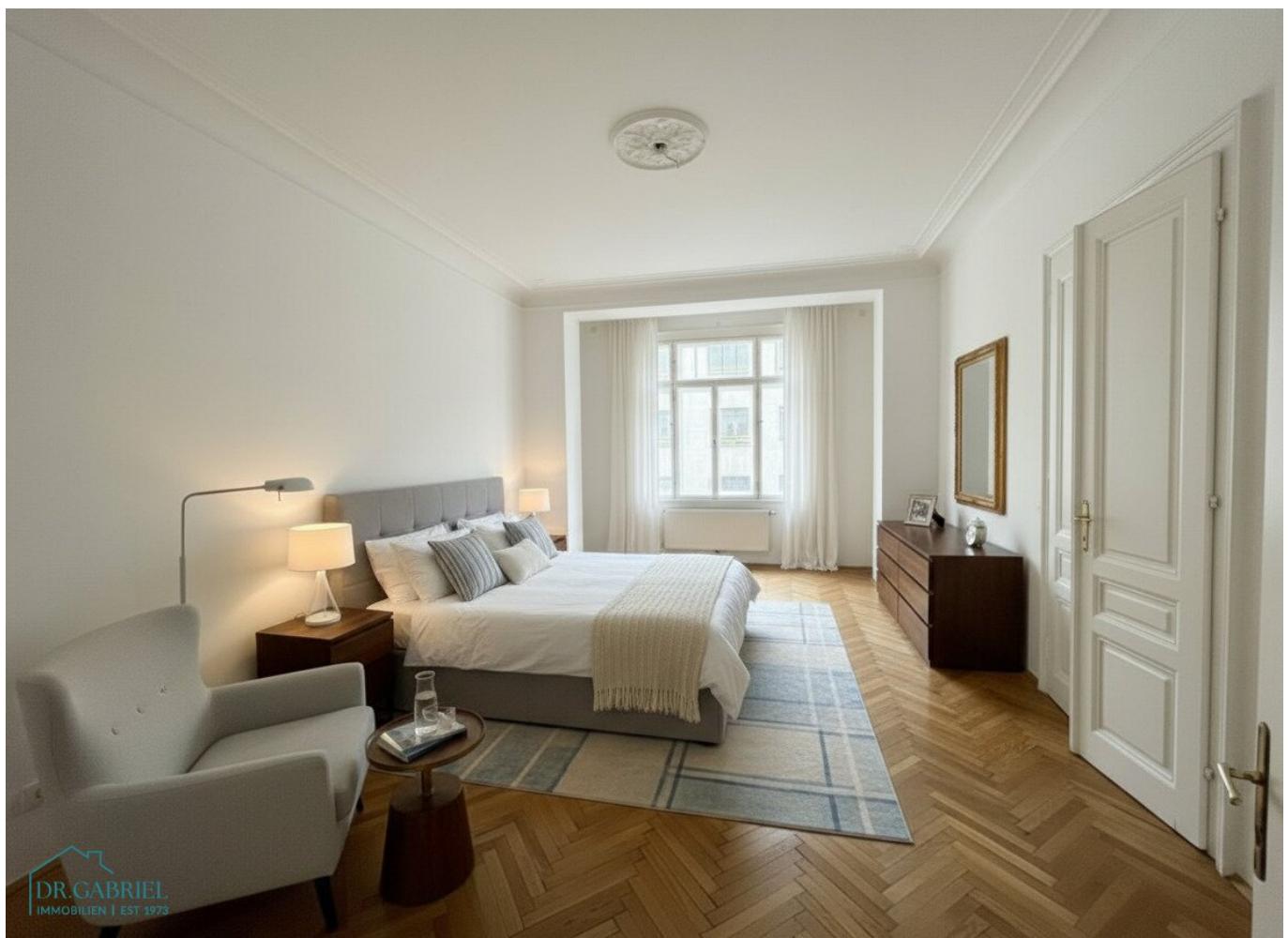
Ihr Ansprechpartner



Office Team

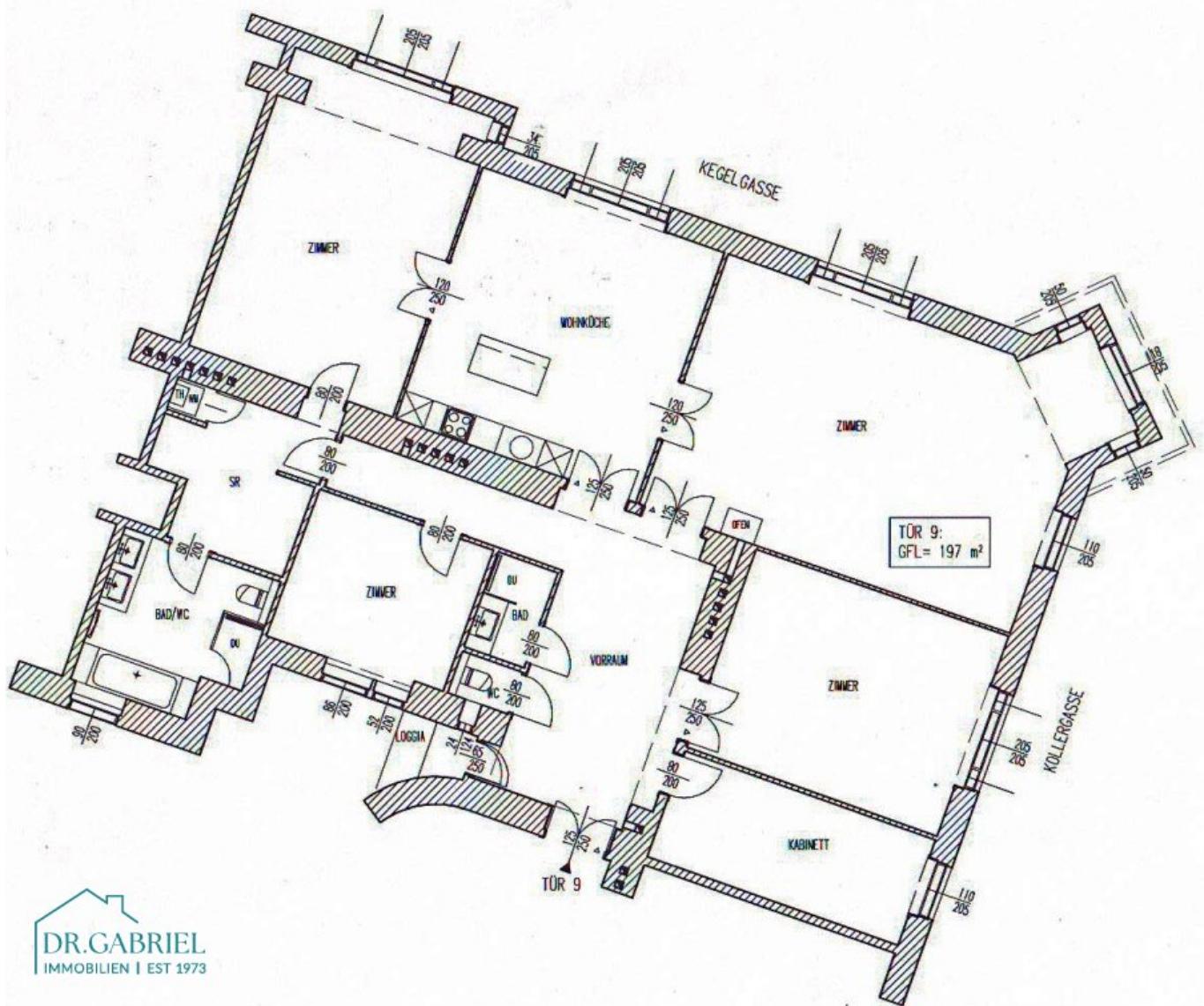
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A











Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE UNBEFRISTETE ALTBAUMIETE NÄHE LANDSTRASSE, WIEN MITTE -
VERFÜGBAR AB 15.03.2026

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 NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN 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