

# DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE



DR GABRIEL  
IMMOBILIEN EST 1978

**Objektnummer: 18872**

**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>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	2.695,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.214,24 €
<b>Kaltmiete</b>	2.450,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,76 €
<b>USt.:</b>	245,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Noemi Kristof**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.









DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973

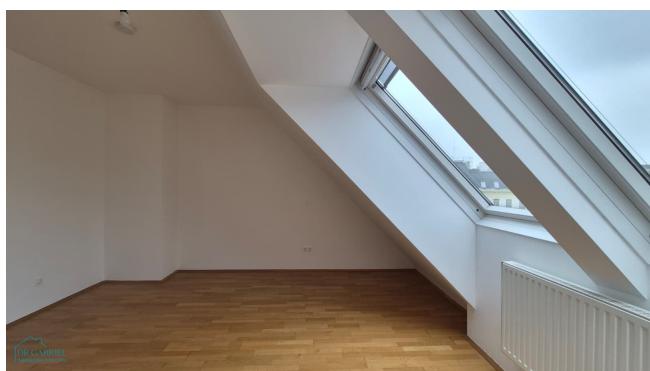


DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973





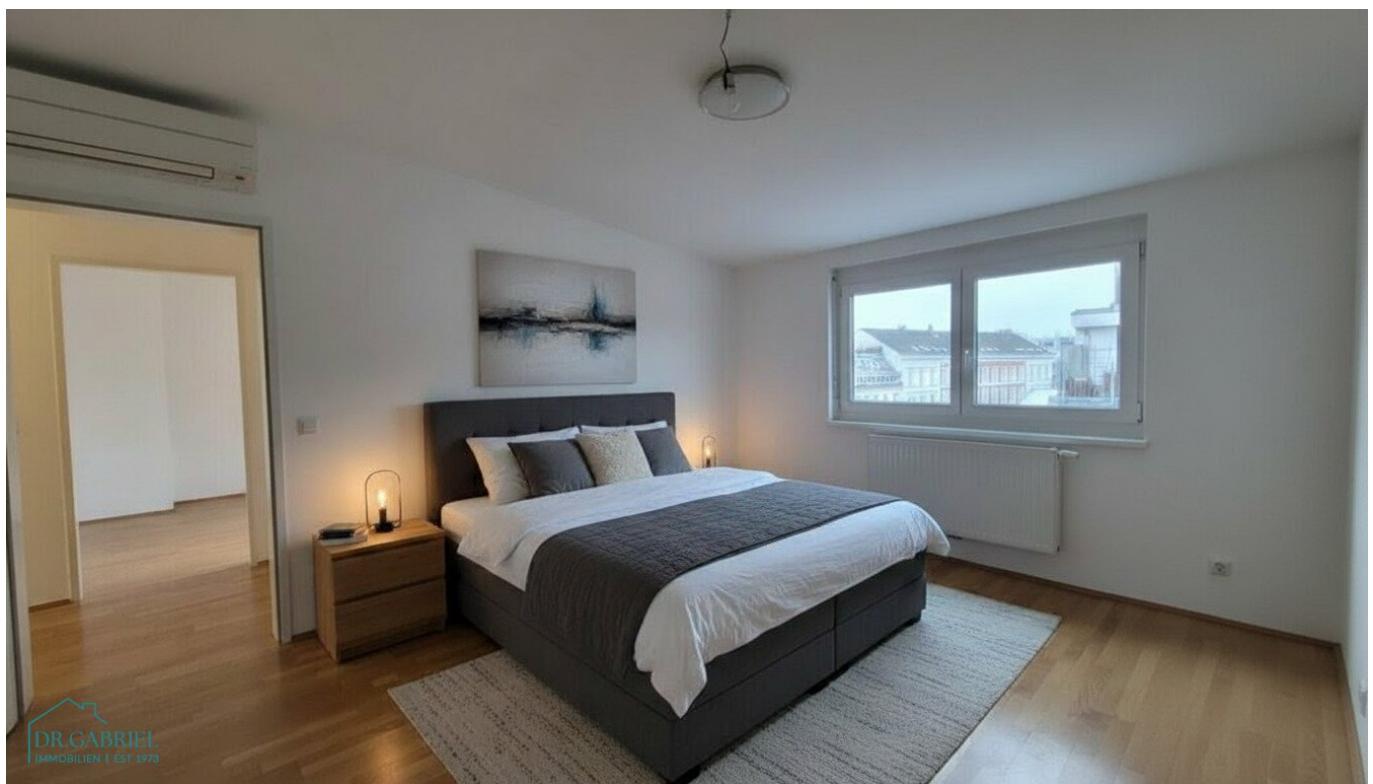
DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1978



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1978



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1978



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN SEIT 1973





DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



# Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE - 3 SCHLAFZIMMER

## INFRASTRUKTUR

Linke Wienzeile, Mariahilfer Straße, Gumpendorfer Straße, Pilgramgasse

U4, 57A, 12A, 13A

## RAUMAUFTeilung:

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer mit En-Suite Duschbad mit WC, zwei weitere Schlafzimmer, ein Wannenbad, separates WC

## AUSSTATTUNG:

Küche, Parkettböden, A/C, Kellerabteil

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 160,00**

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](http://www.gabriel.at)**

## BITTE ZU BEACHTEN:

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

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

\*\*\*\*\*

## PENTHOUSE APARTMENT WITH TERRACE – 3 BEDROOMS

### INFRASTRUCTURE

Linke Wienzeile, Mariahilfer Straße, Gumpendorfer Straße, Pilgramgasse  
U4, 57A, 12A, 13A

### LAYOUT:

Entrance hall, living- dining room with fully equipped kitchen and access to the terrace, one bedroom with en-suite shower-bathroom with WC, two further bedrooms, one bathroom with tub, separate WC

### FEATURES:

Kitchen, parquet floors, A/C, basement storage unit

Contract preparation fee payable to the property management: **€160,00**

**Note / Disclaimer:** The furniture shown has been digitally created using AI. The apartment is rented unfurnished.

### PLEASE NOTE:

**To rent this apartment, proof of a monthly net household income in Austria amounting to at least 2.5 times the total rent is required!**

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap