

TERRASSENWOHNUNG ERSTBEZUG AB MÄRZ 2026



Objektnummer: 29493

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	5.500,58 €
Kaltmiete (netto)	4.245,00 €
Kaltmiete	5.000,53 €
Betriebskosten:	755,53 €
USt.:	500,05 €
Provisionsangabe:	

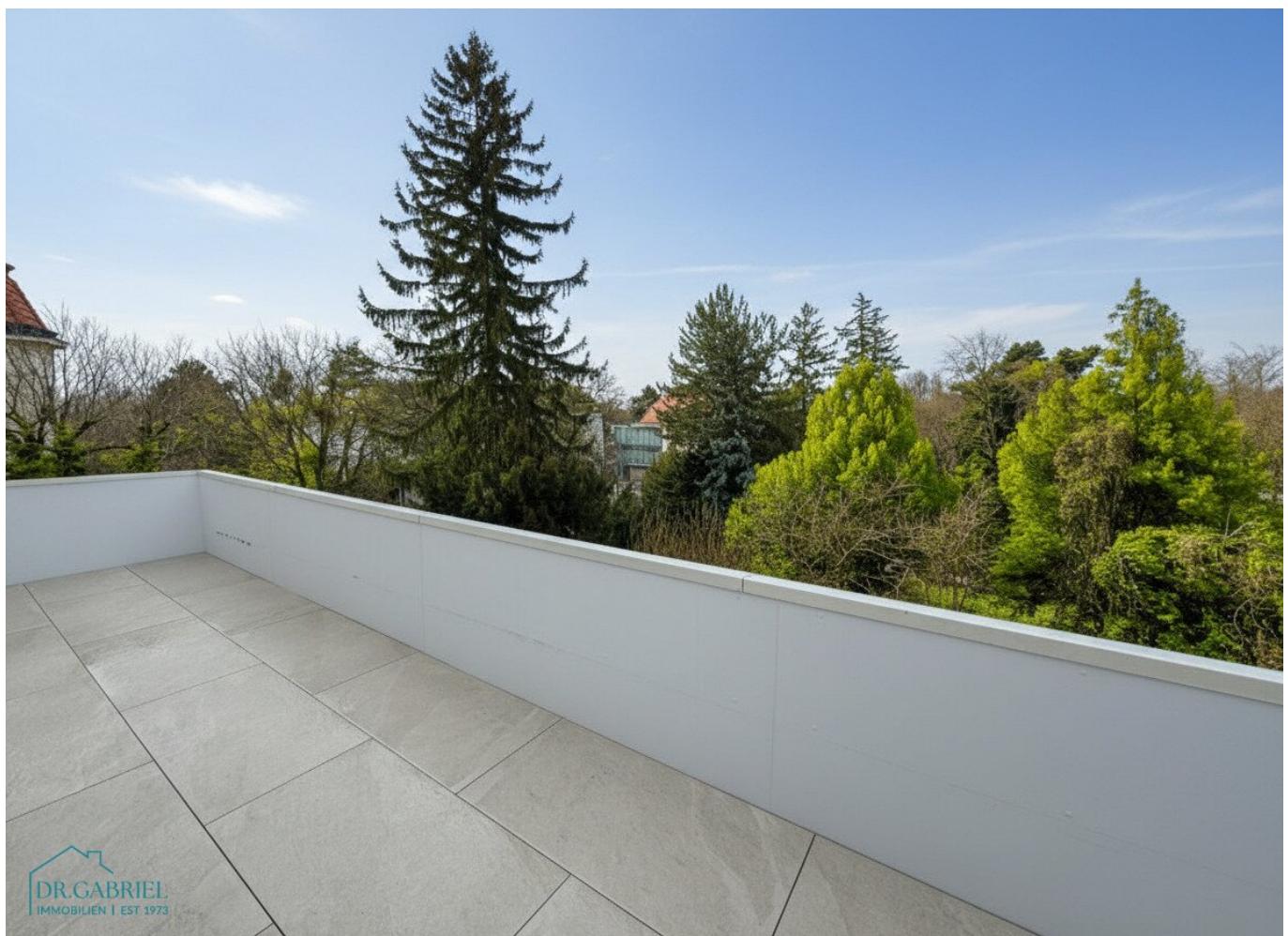
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



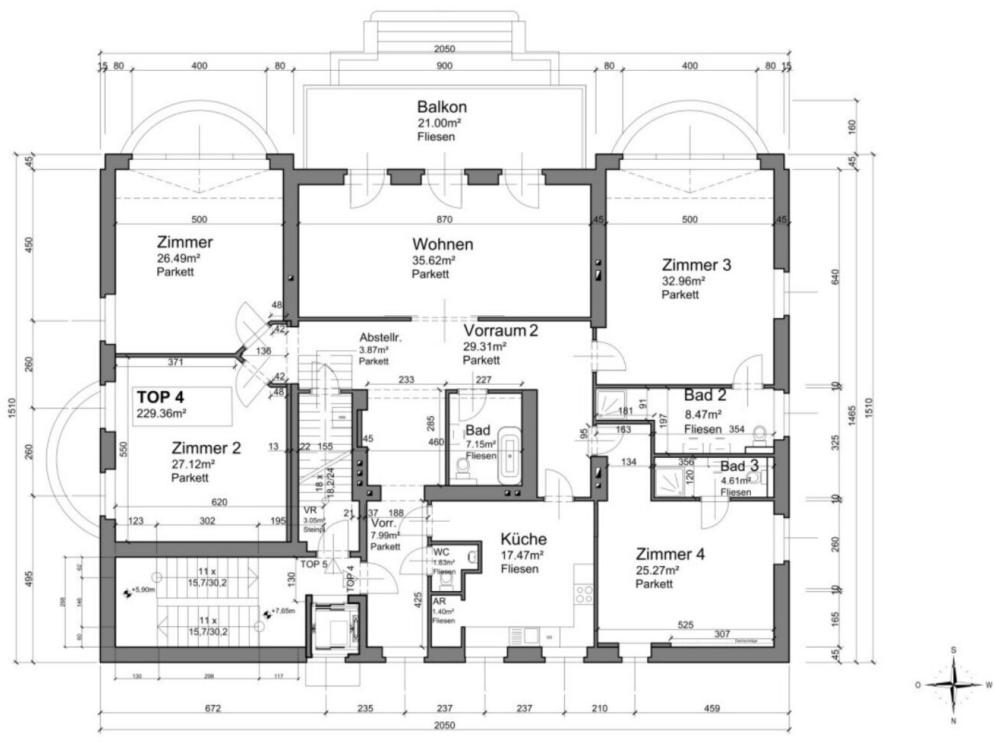
Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

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









Objektbeschreibung

Im TÜRKENSCHANZCOTTAGE gelangt eine KOMPLETT SANIERTE WOHNUNG zur befristeten Vermietung.

Sie bietet VIER SCHLAFZIMMER; DREI BÄDER; GARTENSEITIGE TERRASSE MIT GRÜNBLICK und KLIMAANLAGE.

In der schönen Jugendstilvilla mit fünf Wohnungen wurden gerade die Steigleitungen erneuert und ein Lift eingebaut.

In wenigen Minuten erreicht man den Bus 40A mit direkter Anbindung an die Innenstadt und die S45 sowie den Bus 35A (Krottenbachstraße). Der nahe gelegene Türkenschanzpark lädt zum Spazieren ein.

RAUMAUFTeilung:

- Vorraum mit Gäste WC
- schöner Wohnbereich mit Ausgang auf die südseitige Terrasse
- große Küche
- vier Schlafzimmer
- drei Bäder
- kleiner Abstellraum mit WM Anschluss

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden und Fliesenböden
- Gasetagenheizung
- neue Fenster (3-fach verglast)
- Klimaanlage

- neue Küche mit MIELE Geräten

Die Kamine sind nicht funktionstüchtig, rein dekorativ!

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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

FIRST TIME LET: FOUR BEDROOM APARTMENT WITH SOUTH FACING TERRACE AND AIR CONDITION / NEAR TÜRKENSCHANZPARK

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap