

HOFSEITIGE ALTBAUMIETE MIT BALKON



Objektnummer: 18798

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	2.795,00 €
Kaltmiete (netto)	2.269,14 €
Kaltmiete	2.540,91 €
Betriebskosten:	271,77 €
USt.:	254,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



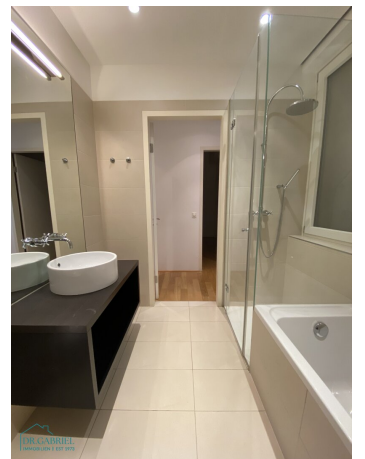
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.







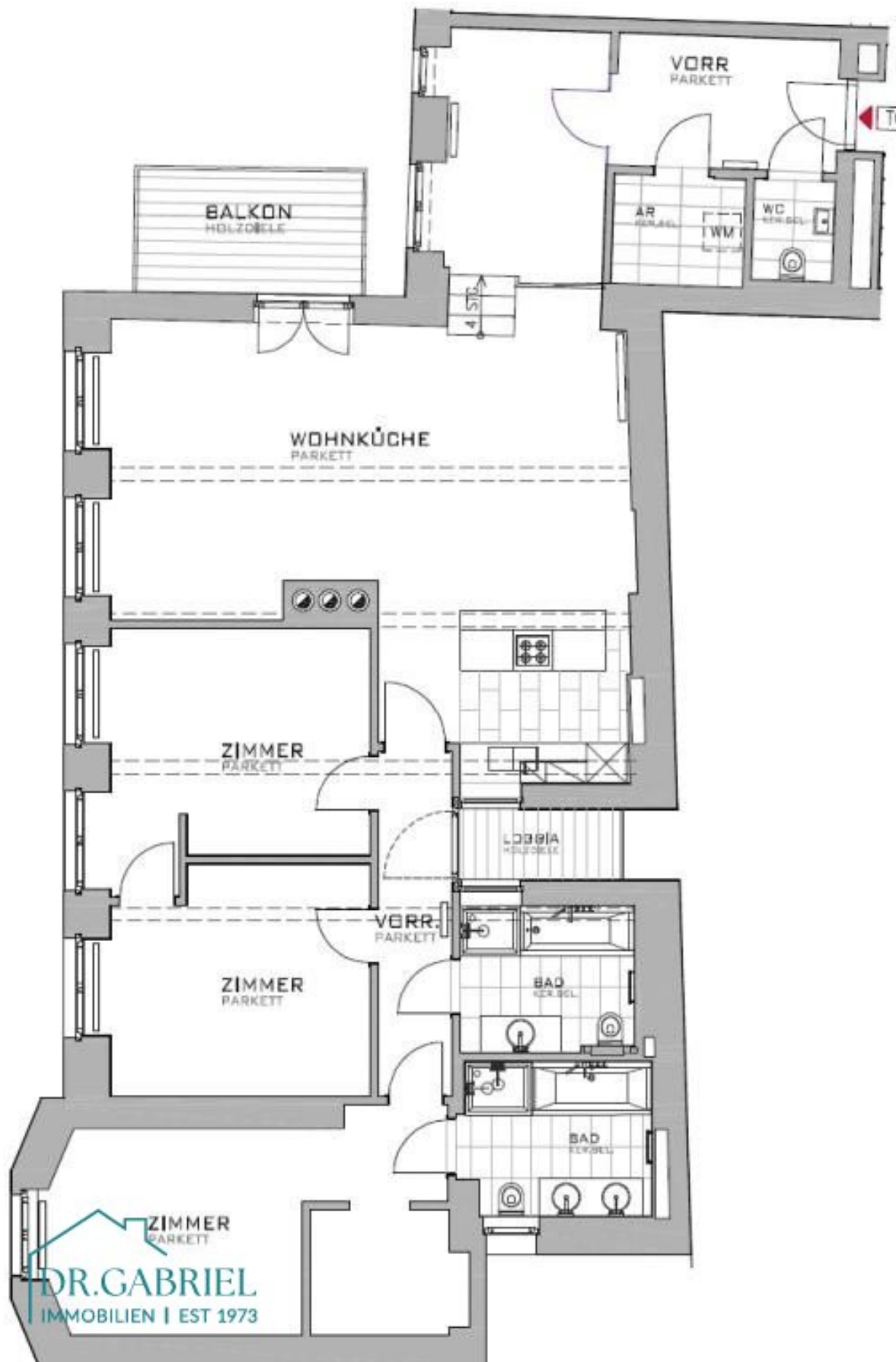












Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE - NÄHE NEUBAUGASSE / MARIAHILFER STRASSE - BEZUG AB MITTE MÄRZ 2026

3. Obergeschoß mit Lift, unbefristete Vermietung, ruhige Innenhoflage, hohe Räume

INFRASTRUKTUR:

U3 Neubaugasse, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten auf der nahe gelegenen Mariahilfer Straße

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon, **drei kleine Schlafzimmer**, zwei Bäder mit WC, Gäste-WC, Abstellraum, Loggia

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Fernwärme, Waschmaschinenanschluss im Abstellraum, Fahrradraum, Kellerabteil

zuzügl. Akonto Heizung und Warmwasser (Fernwärme): derzeit € 236,57 brutto / Monat

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap