

DACHTERRASSENMIETE MIT POOL



Objektnummer: 29567

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.122,86 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	327,14 €
USt.:	345,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





















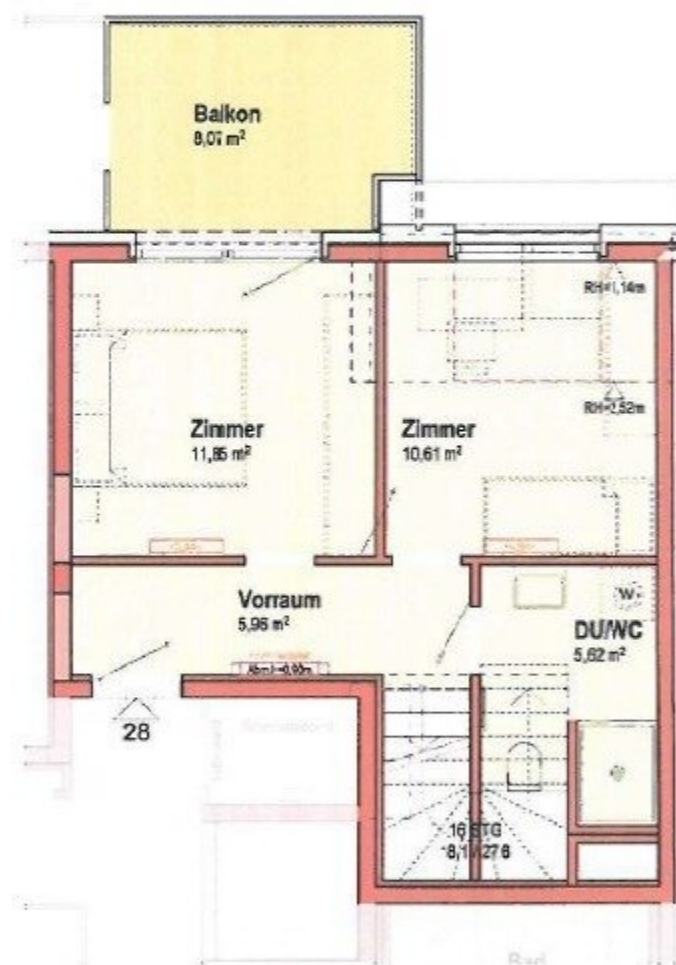




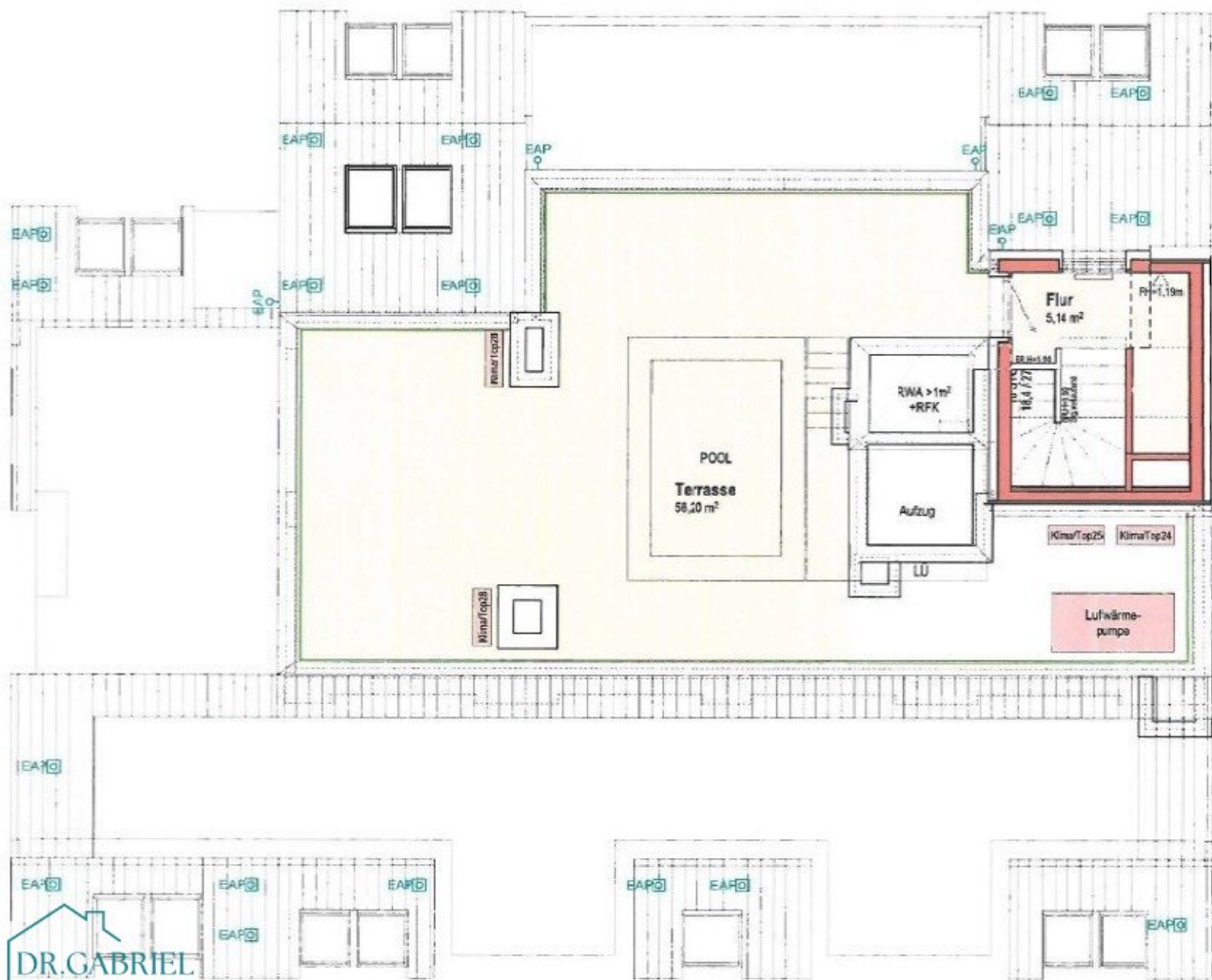








1.DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

OUTDOOR PARADIES MIT POOL AM DACH

Sehr gute Infrastruktur - alle Geschäfte in Gehdistanz

Verkehrsanbindung: Straßenbahn 44 und 46 und U3-Ottakring

RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene: Vorzimmer, **zwei Schlafzimmer (eines davon mit Balkon)**, Duschbad mit WC
2. Ebene: Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse, **ein Schlafzimmer** mit Terrasse, Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, separates WC
3. Ebene: Dachterrasse mit Pool

AUSSTATTUNG:

Parkettboden

komplett eingerichtete Küche

Klimaanlage

Fahrradraum

Kellerabteil

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

Garagenstellplätze können separat (**nach Verfügbarkeit**) angemietet werden **€ 90,00/Monat** brutto - **Kaution: € 300,00** - Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 130,00**

BITTE ZU BEACHTEN:

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird

unmöbliert vermietet.

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.

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

OUTDOOR PARADISE WITH ROOFTOP POOL

Excellent infrastructure – all shops within walking distance.

Public transport connections: Tram lines 44 and 46, and U3 – Ottakring.

LAYOUT:

1st floor: Entrance hall, **two bedrooms** (one with balcony), shower room with WC

2nd floor: Living- dining room with fully equipped open kitchen and access to the terrace, **one bedroom** with terrace, bathroom with tub, shower and double basin, separate WC

3rd floor: Rooftop terrace with pool

FEATURES:

- Parquet flooring
- Fully fitted kitchen
- Air conditioning
- Bicycle storage room
- Basement storage unit

One-time processing fee payable to the property management: € 160.00

Garage parking spaces can be rented separately (subject to availability):

€ 90.00/month (gross) – deposit: € 300.00 – processing fee payable to the property management: € 130.00

PLEASE NOTE:

Notice/Disclaimer: The furniture shown is digitally staged and created using AI. The apartment is rented unfurnished.

To rent this apartment, proof of a monthly net household income in Austria of 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.

You can find further properties on our website:

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 <1.500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap