

SCHÖNE ALTBAUMIETE MIT ZWEI BALKONEN - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG



Objektnummer: 29602

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	234,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Gesamtmiete	4.900,00 €
Kaltmiete (netto)	3.966,99 €
Kaltmiete	4.454,54 €
Betriebskosten:	487,55 €
USt.:	445,46 €
Provisionsangabe:	

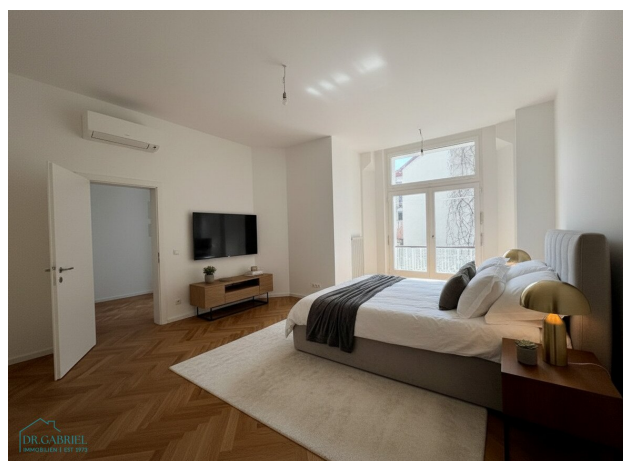
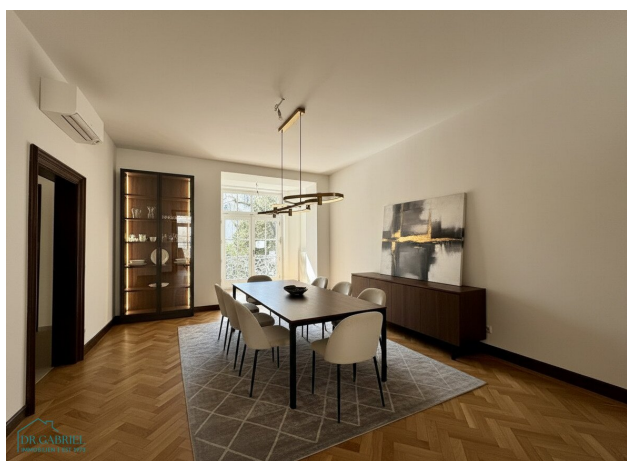
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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















Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine großzügig geschnittene Altbauwohnung im charmanten Cottageviertel. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist über mehrere Stufen im Eingangsbereich sowie einen Lift im Halbstock zu erreichen. Im Haus kann auch ein Garagenplatz für einen kleinen PKW (Mini oder Ähnliches) angemietet werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich auf der Währinger Straße Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Kutschkermarkt. Die Straßenbahnlinien 40 und 41 bieten eine gute Anbindung zur U6 Station Volksoper sowie in die Innenstadt.

RAUMAUFTEILUNG:

zentrales Vorzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer mit Balkon und Blick in den grünen Innenhof, Masterbedroom mit Ausgang auf einen Balkon, 3 weitere Zimmer, große Wohnküche mit Essplatz, zwei Bäder (jeweils mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken, eines mit WC), zwei weitere WCs

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett eingerichtete Küche
- Klimaanlage
- Gas-Etagenheizung, Bodenheizung (Elektro) in den Bädern
- Raumhöhe 3,20m
- diverse Einbaumöbel
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Ein Autoabstellplatz in der hauseigenen Garage (Einfahrtshöhe 1,80m) kann separat angemietet werden (mtl. € 150,-- exkl. BK und UST)

SPACIOUS PERIOD APARTMENT IN COTTAGE AREA | 3-4 BEDROOMS | 2 BATHROOMS
| A/C | 2 BALCONIES

Disclaimer: Die Bilder sind mittels KI digital gestaged

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap