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 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Gesamtmiete	3.900,00 €
Kaltmiete (netto)	3.057,90 €
Kaltmiete	3.545,45 €
Betriebskosten:	487,55 €
USt.:	354,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Office Team

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




KI-BEARBEITET




KI-BEARBEITET




KI-BEARBEITET











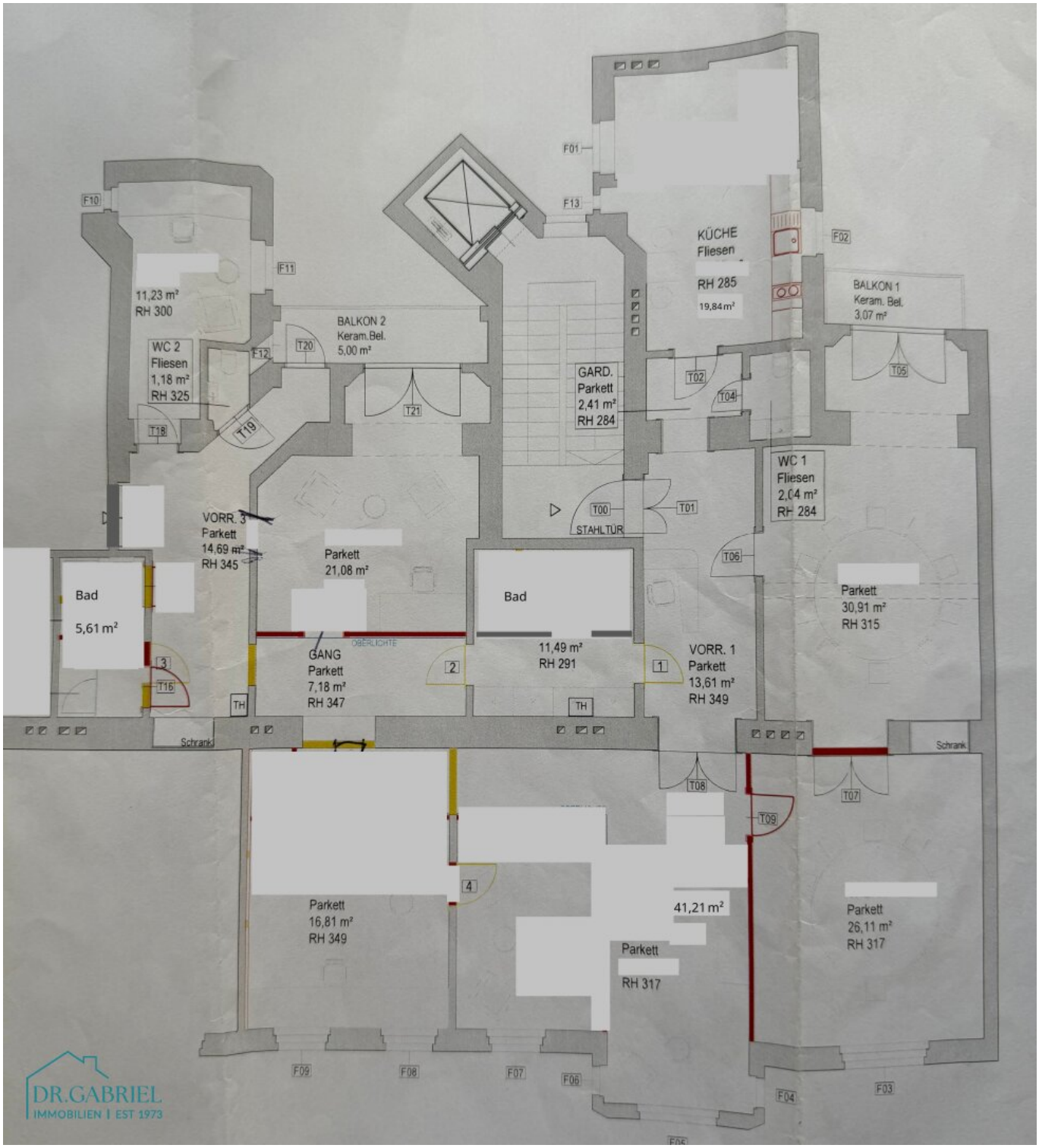









DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


F01
F10
F13
KÜCHE
Fliesen
RH 285
19,84 m²
F02
F11
11,23 m²
RH 300
BALKON 2
Keram.Bel.
5,00 m²
BALKON 1
Keram. Bel.
3,07 m²
WC 2
Fliesen
1,18 m²
RH 325
F12
T20
T21
T18
T19
GARD.
Parkett
2,41 m²
RH 284
T02
T04
T05
WC 1
Fliesen
2,04 m²
RH 284
T00
T01
STAHLTÜR
VORR. 3
Parkett
14,69 m²
RH 345
Parkett
21,08 m²
T06
Bad
5,61 m²
Bad
Parkett
30,91 m²
RH 315
OBERLICHTE
GANG
Parkett
7,18 m²
RH 347
11,49 m²
RH 291
VORR. 1
Parkett
13,61 m²
RH 349
3
T16
2
1
TH
TH
Schrank
Schrank
T08
T07
T09
4
Parkett
16,81 m²
RH 349
41,21 m²
Parkett
RH 317
Parkett
26,11 m²
RH 317
F09
F08
F07
F06
F04
F03
F05

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