

## **4-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG- UNBEFRISTET - NÄHE LOQUAIPLATZ/PARK**



**Objektnummer: 29594**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.900,10 €
<b>Kaltmiete</b>	2.272,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	372,63 €
<b>USt.:</b>	227,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Harald Scharinger**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien

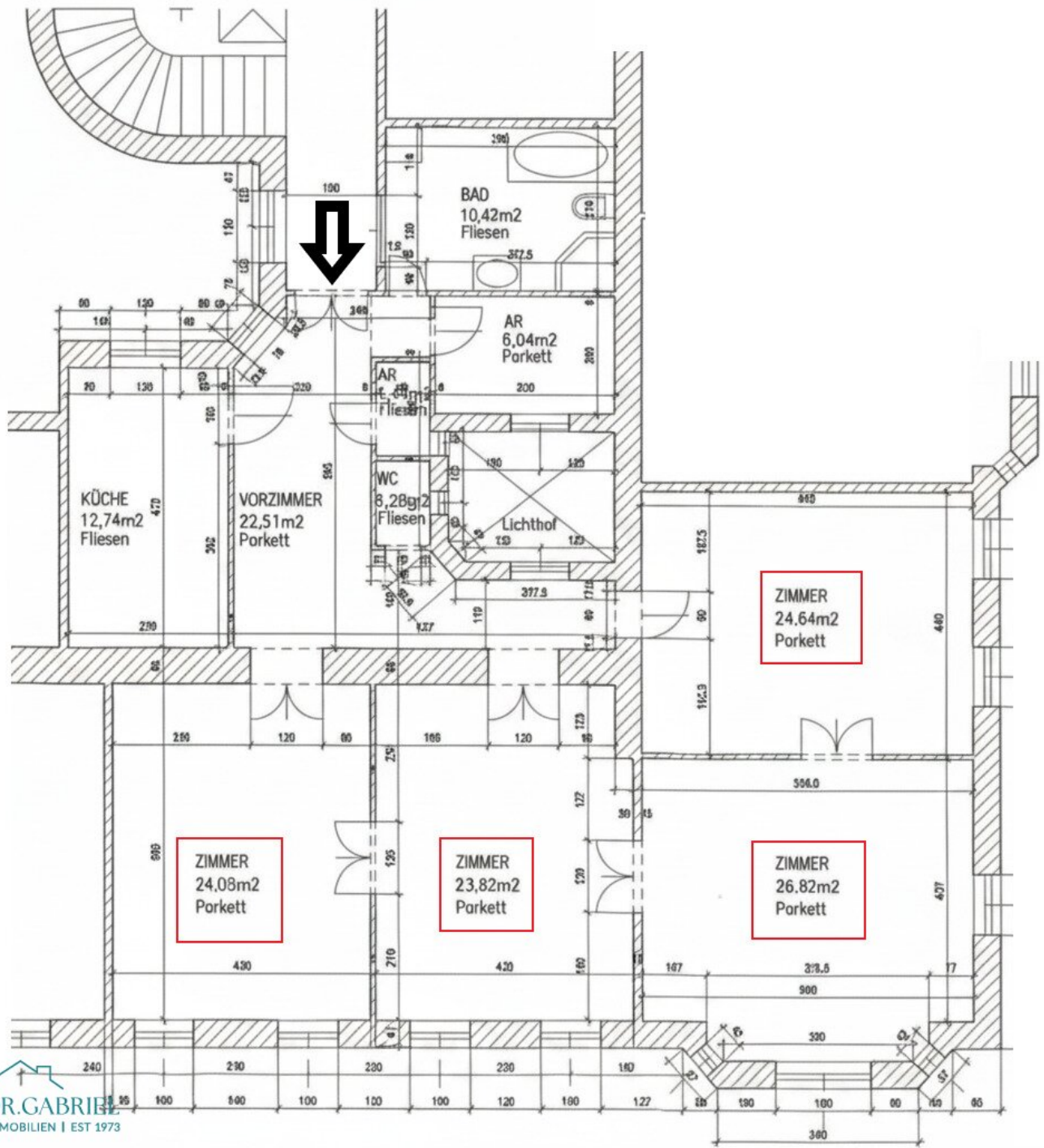












# Objektbeschreibung

## RENOVIERTE, KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG - NÄHE LOQUAIPLATZ/PARK

### 4. Obergeschoß mit Lift, schönes Gründerzeithaus, unbefristete Vermietung

perfekte Infrastruktur (Mariahilfer Str. und Gumpendorfer Str.) sowie öffentliche Anbindung mit den Bussen 13A, 14A und 57A sowie U3 und U4

#### RAUMAUFTEILUNG:

\* geräumiger Vorraum/Gang,

\* **vier große Zimmer:**

- **drei Zimmer (getrennt begehbar)**

- **ein Eckzimmer mit Erker (nicht getrennt begehbar)**

\* separate große Küche,

\* ein großes Badezimmer mit Wanne, Dusche, Bidet und Waschmaschinenanschluss,

\* separates WC,

\* zwei Abstellräume

#### AUSSTATTUNG:

- Parkettböden (neu abgeschliffen/versiegelt)
- Flügeltüren/Türen (neu lackiert)
- Holzkastenfenster (renoviert)
- Malerei neu weiß

- Badezimmer bzw. WC (Bestand; graue Fliesenböden neu)
- komplett ausgestattete Küche (Bestand: u.a. großes Kochfeld mit Gas, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, Stand-Kühl-Gefrierkombination)
- Gastherme (Heizung/Warmwasser)
- Fahrradraum im Erdgeschoß
- kein Kellerabteil

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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap