

STILVOLLE INNENSTADTWOHNUNG BEIM GRABEN



Objektnummer: 29606

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	4.927,50 €
Kaltmiete (netto)	4.927,50 €
Kaltmiete	4.927,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

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

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









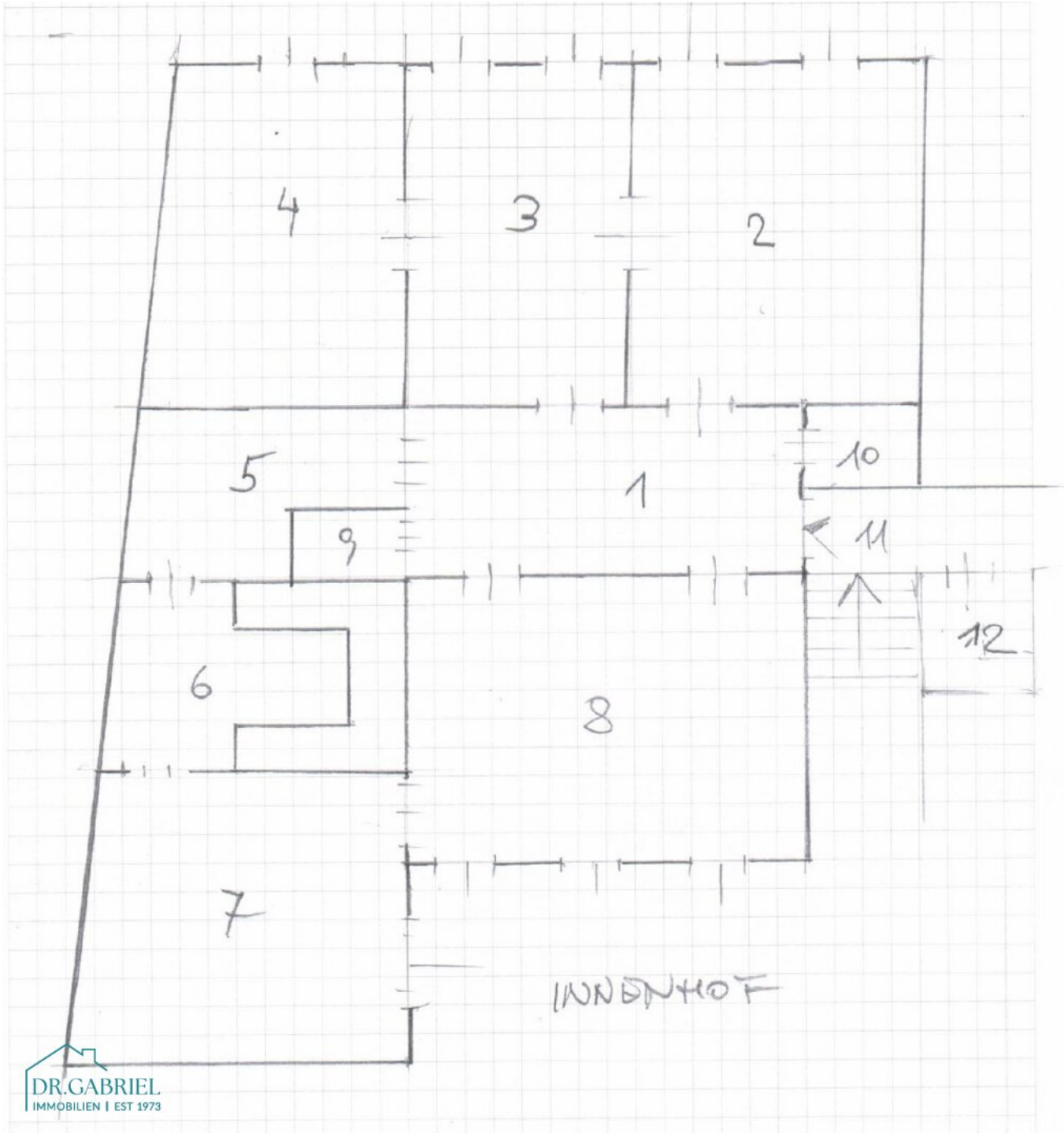












Legende:

- 1 – Vorzimmer ca. 18 m²
- 2 – Wohnzimmer ca. 28 m²
- 3 – Konferenzzimmer ca. 24 m²
- 4 – Küche mit Essplatz ca. 22 m²
- 5 – Bad mit Kolonial-WC ca. 12 m²
- 6 – Garderobe ca. 9 m²
- 7 – Schlafzimmer ca. 33 m²
- 8 – Wohnschlafzimmer ca. 32 m²
- 9 – Gäste Kolonial-WC ca. 2m²
- 10 – Technikraum, Abstellraum ca. 3 m²
- 11 – Eingang Siegenhaus – Stiege
- 12 – Lift

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete Altbauwohnung in bester Innenstadtlage beim Graben

Sie bietet auf ca. 180 m² Wohnfläche folgende RAUMAUFTEILUNG:

- großzügiges Entrée
- zwei Wohnräume (z.B. Salon und Speisezimmer)
- Küche mit Esstisch
- zwei Schlafzimmer
- ein Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Gäste-WC
- voll ausgestatteter Schrankraum
- Abstellraum/ Wirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- hohe Decken mit stilvollem Stuck
- Gas-Etagen-Heizung
- wunderschöne Luxusküche von Poggenpohl mit Gaggenau Geräten
- Designer Bad
- exklusive Schränke mit extrem viel Stauraum
- schöne Beleuchtungskörper

Bei Bedarf kann die Wohnung mit exklusiven, modernen Möbeln ausgestattet werden!

In der Gesamtmiete sind die gesetzlichen Betriebskosten inkludiert.

Eigenverbrauchskosten wie Strom, Gas, Internet etc. sind vom Mieter gesondert zu bezahlen.

Die Vermietung unterliegt der Kleinunternehmerregelung, es wird auf den Mietzins keine USt vorgeschrieben.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMENS IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap