

DACHTERRASSENMIETE - 2 SCHLAFZIMMER



Objektnummer: 29610

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 48,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	2.493,26 €
Kaltmiete (netto)	2.019,81 €
Kaltmiete	2.266,60 €
Betriebskosten:	246,79 €
USt.:	226,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

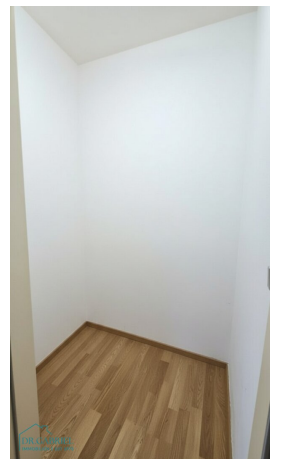


Noemi Kristof

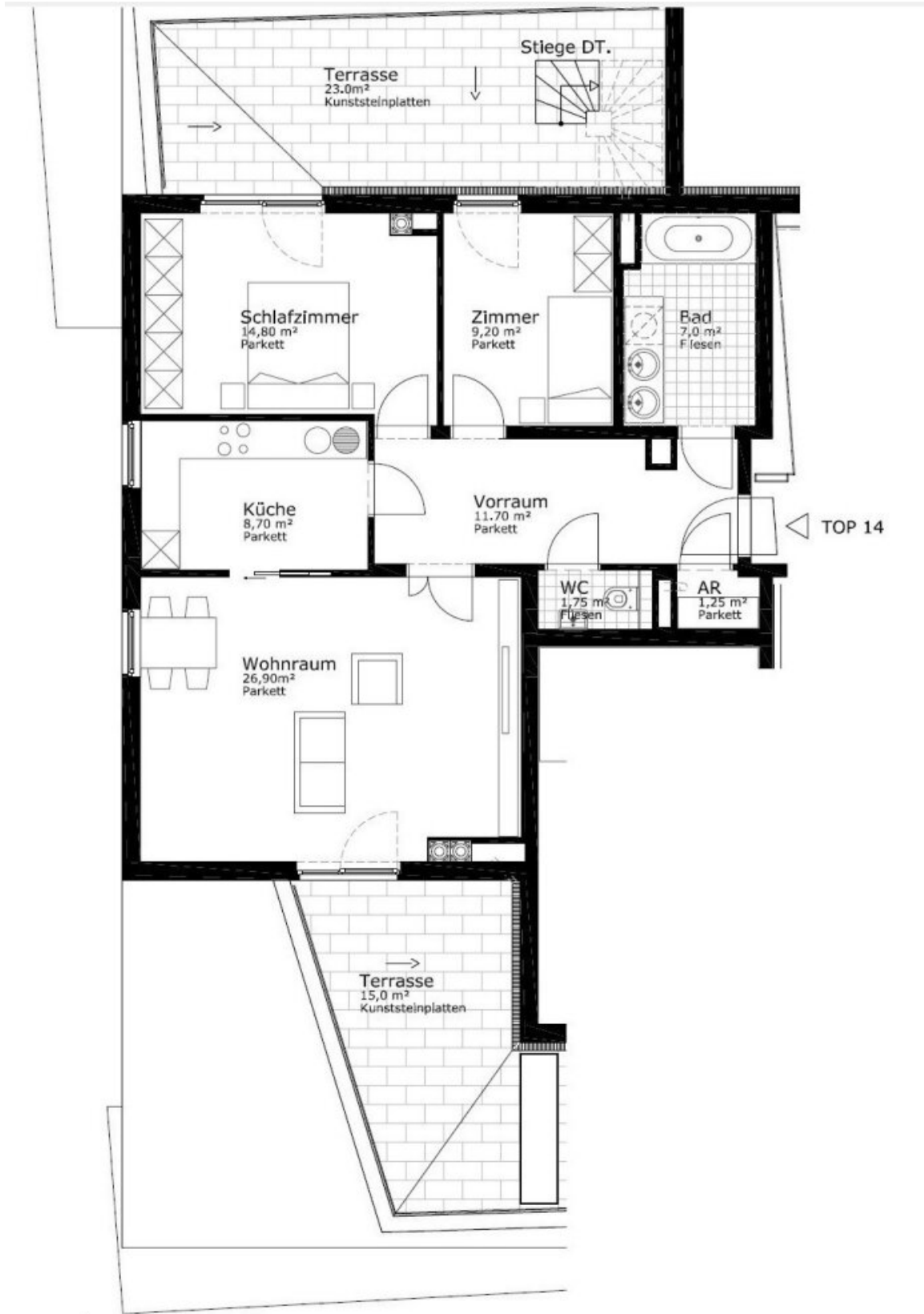
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

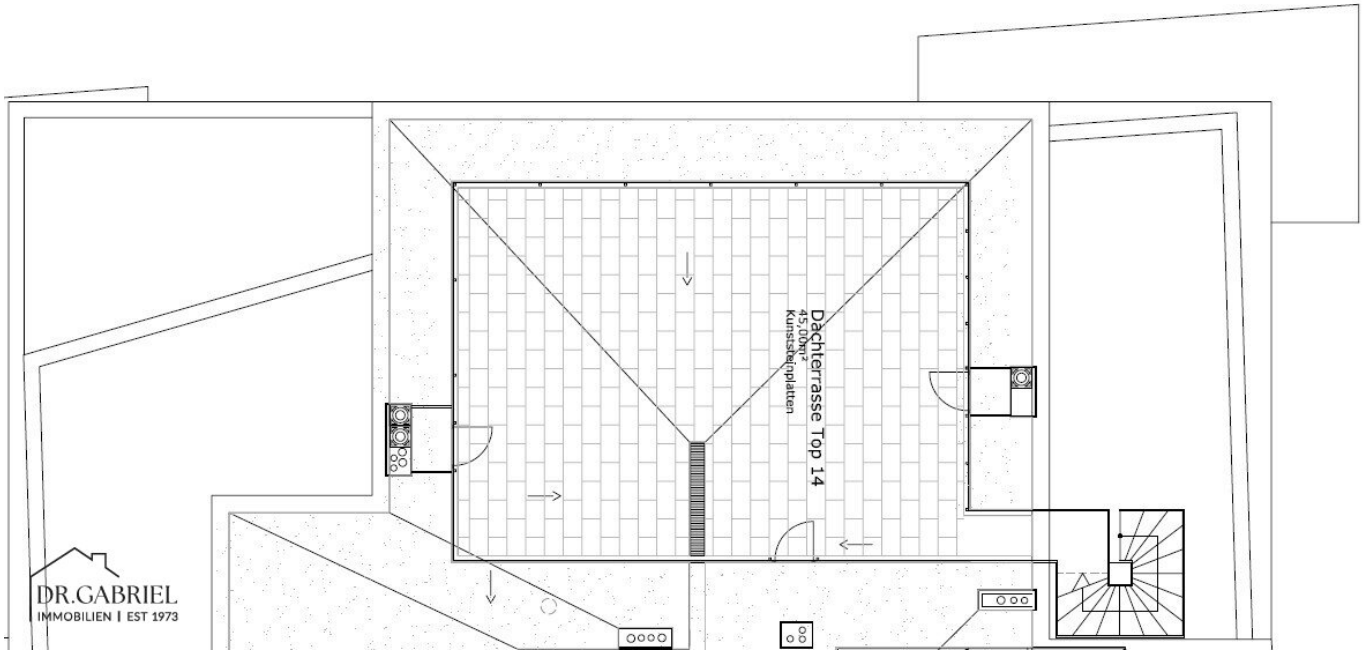
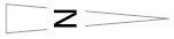












Objektbeschreibung

HELLE DACHTERRASENMIETE - NÄHE PARADISGASSE

BEFRISTETE VERMIETUNG (5 JAHRE) - BEZUG AB JULI 2026 !!!! / AVAILABLE FROM JULY 2026

RAUMAUFTeilUNG:

- Vorzimmer
- Wohn-Esszimmer mit halb offener Küche und Ausgang auf die Terrasse (15 m², S-W)
- zwei Schlafzimmer (jeweils mit Ausgang auf eine ca. 23m² große Terrasse, N)
- Wannenbad
- separates WC
- Abstellraum
- Dachterrasse ca. 45m²

AUSSTATTUNG:

- Parkett,- und Fliesenböden
- komplett eingerichtete Küche

- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Im Haus befindet sich eine Waschküche und ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum.

Akonto **Heizung** zZ.: € 56,44 inkl. 20% Ust.

Akonto **Warmwasser** zZ.: € 63,79 inkl. 20% Ust.

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung € 160,00

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden, VOM BADEZIMMER IST EIN SYMBOLFOTO VON EINER ANDEREN WOHNUNG IM HAUS ZU SEHEN. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

BITTE ZU BEACHTEN:

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

BRIGHT APARTMENT WITH ROOF TERRACE – NEAR PARADISGASSE

FIXED-TERM RENTAL (5 YEARS) – AVAILABLE FROM JULY 2026

LAYOUT:

- Entrance hall
- Living- dining room with semi-open kitchen and access to the terrace (15 m²)
- Two bedrooms (each with access to a terrace of approx. 23 m²)
- Bathroom with tub
- Separate WC
- Storage room
- Roof terrace (approx. 45 m²)

FEATURES:

- Parquet and tiled floors
- Fully equipped kitchen
- A/C
- Basement storage unit
- The building offers a laundry room and a bicycle/stroller storage room

The monthly down-payment for **heating** amounts: **€ 56,44** incl. 20% VAT

The monthly down-payment for **warm water** amounts: **€ 63,79** incl. 20% VAT

Processing fee payable to the property management: €160.00

Note / Disclaimer: The furniture shown has been digitally created using AI, THE PHOTO OF THE BATHROOM IS SYMBOLIC FROM ANOTHER APARTMENT IN THE BUILDING. **The apartment is rented unfurnished.**

PLEASE NOTE:

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 availability. The above information is based on details and documents provided by the owner and is therefore without guarantee.

For more properties, please visit our homepage: www.gabriel.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap