

DACHWOHNUNG IN COTTAGEVILLA - OHNE LIFT



Objektnummer: 29621

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 189,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	1.695,01 €
Kaltmiete (netto)	1.362,55 €
Kaltmiete	1.540,91 €
Betriebskosten:	178,36 €
USt.:	154,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

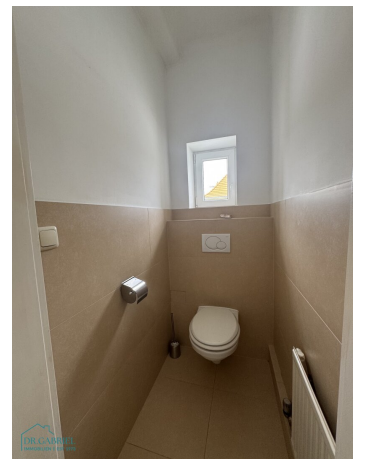


Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

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







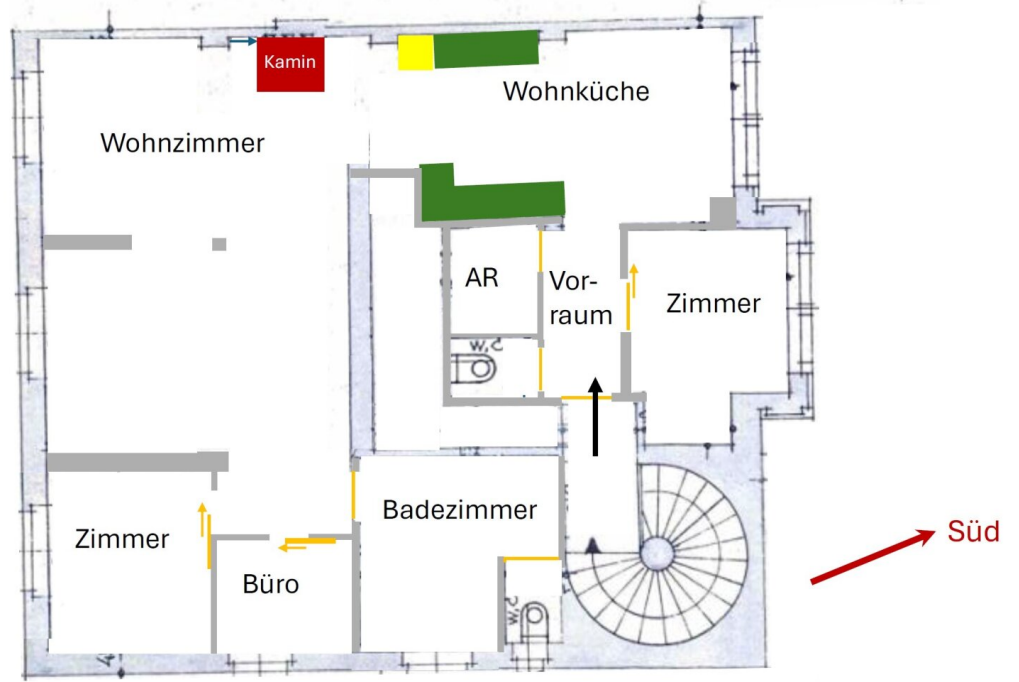








DG
Geplant



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche Dachwohnung in einer Cottagevilla mit nur drei Wohneinheiten.

Es gibt keinen Lift im Haus!

LAGE:

In Gegend Nähe zum Türkenschanzpark und zum Kutschkermarkt sowie zu vielen Geschäften.
Buslinien 35A, 37A, 40A

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit WC, - großzügiger Wohnraum mit Kamin, - Küche mit großzügigem Essbereich,
- zwei Schlafzimmer plus - ein kleines Kabinett (Arbeitszimmer, Schrankraum), - großes Bad mit Wanne, Dusche und WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden und Steinboden (Küche und Essbereich),
- Fußbodenheizung (Hauszentralheizung mit Öl),
- Komplettküche
- offener Kamin
- hauseigenes WLAN Netzwerk mit Anschluss an 5G Internet
- Grandeur-Wasser
- Abstellfläche in der Garage nutzbar (statt Kellerabteil)
- Möglichkeit zum Aufladen von Elektro-Autos in der unmittelbaren Umgebung

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/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

weitere Objekte finden Sie auf unserer 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 <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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