

ALTBAUMIETE - NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ/KARLSPLATZ



Objektnummer: 13687

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1824
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 140,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	2.695,00 €
Kaltmiete (netto)	2.206,62 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Betriebskosten:	243,38 €
USt.:	245,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



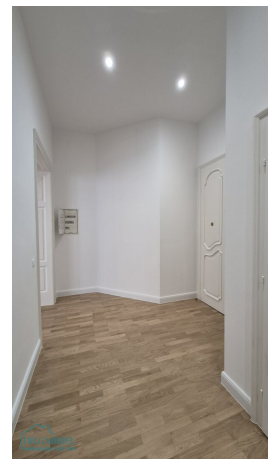
Office Team

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



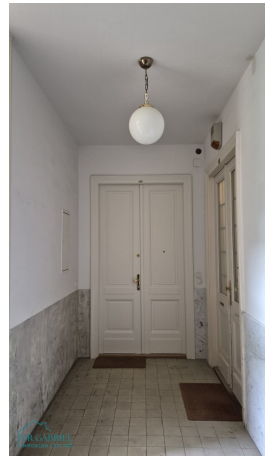




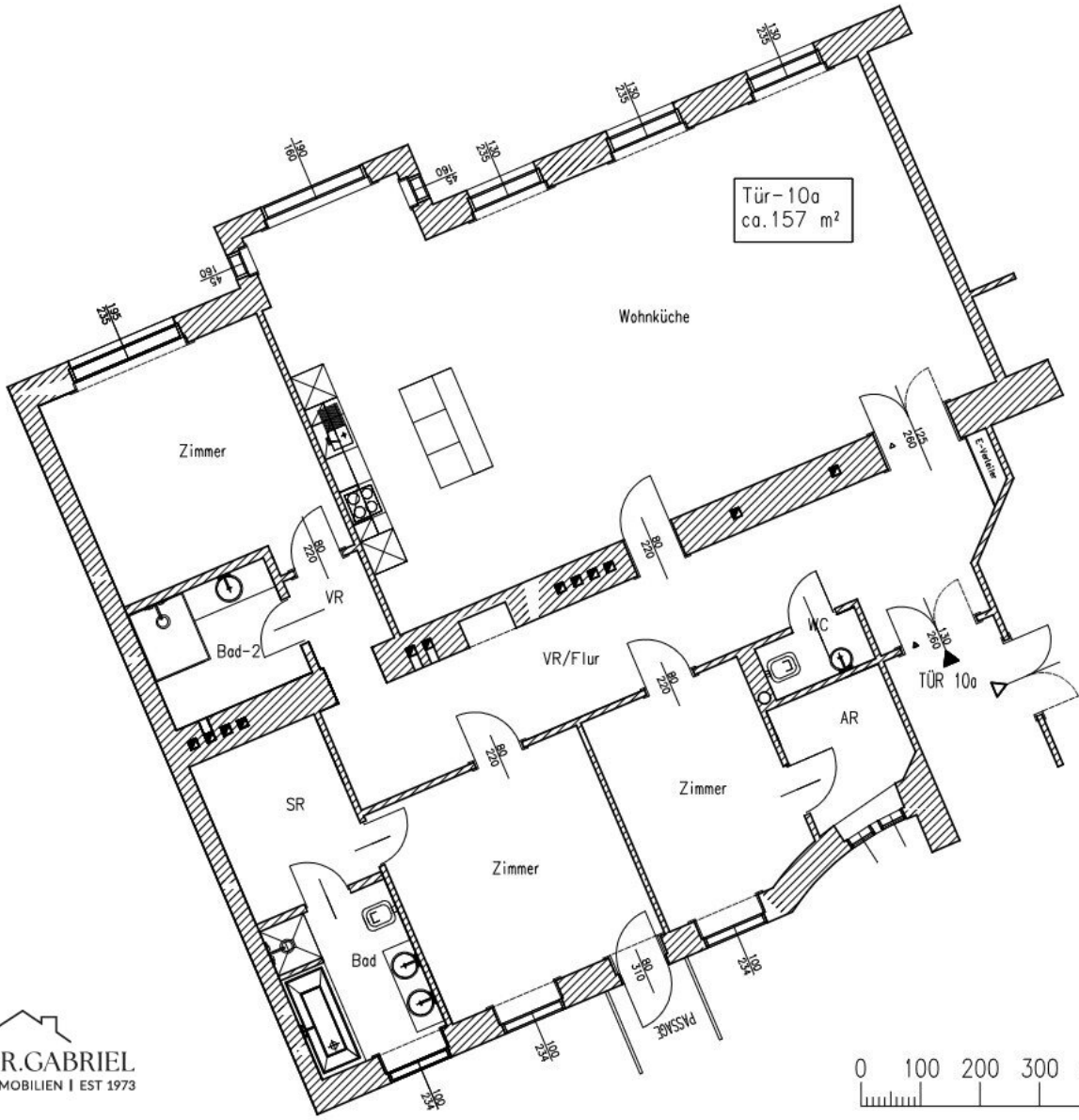












Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ

1. Liftstock - unbefristete Mietdauer

INFRASTRUKTUR:

Straßenbahn D, U1 Taubstummengasse, ca. 10 Minuten zu Fuss in die Innenstadt (U1/U2/U4 Karlsplatz)

RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Master-Bedroom mit Schrankraum und Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC), zwei weitere Schlafzimmer - davon eines mit Schrankraum, Duschbad, separates WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Flügeltüren
- Komplettküche
- Heiz-und Wamwasserakonto mtl. € 30,14 inkl. USt

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

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN

NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap