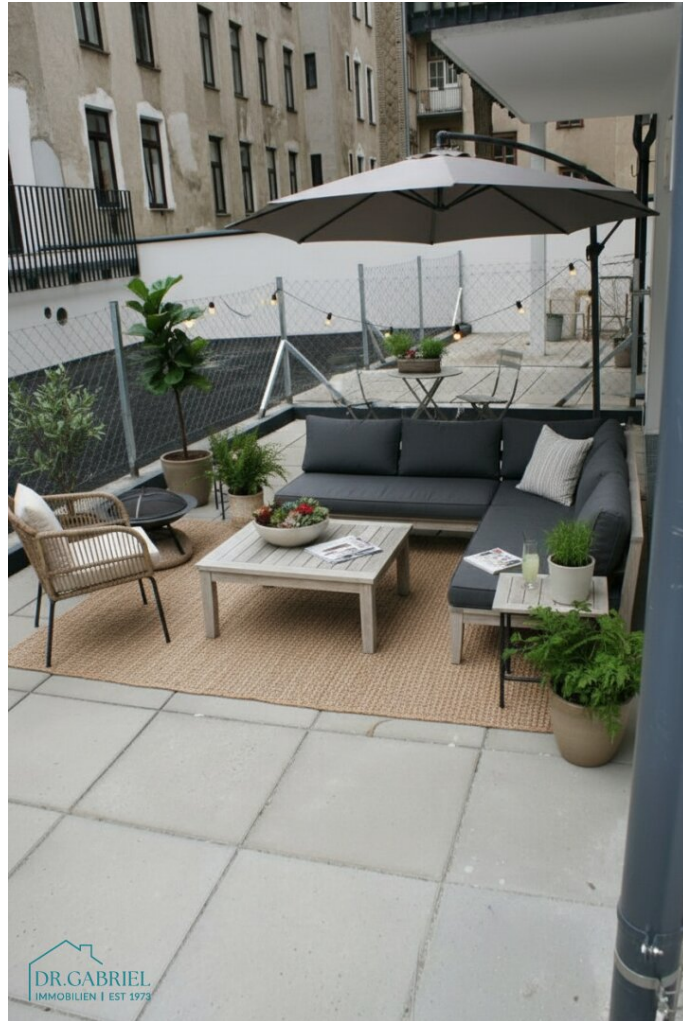


TERRASSENWOHNUNG IN WÄHRING



Objektnummer: 28279

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	775,70 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	132,48 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

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

1010 Wien

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

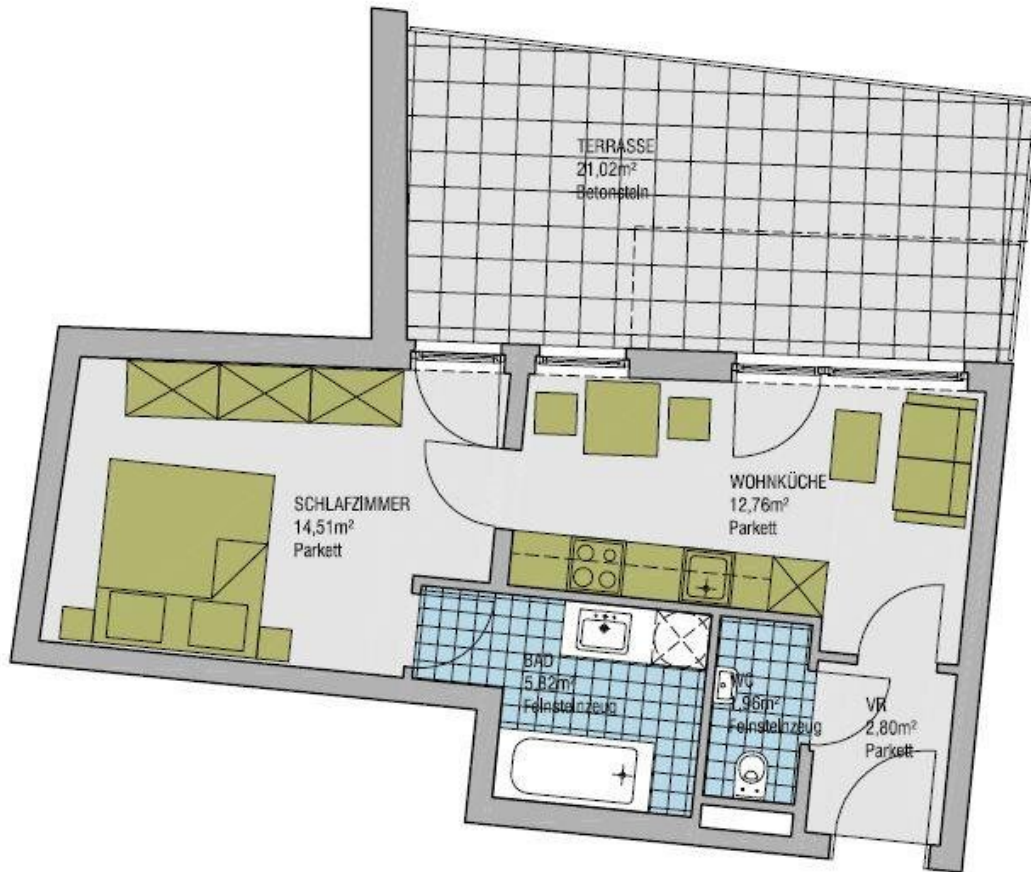
gstermin zur











Objektbeschreibung

Nette Wohnung - Nähe Schubertpark.

Währinger Straße, Straßenbahn 40, 41

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit Terrasse, voll ausgestattete Küche, 1 Schlafzimmer mit En-Suite Badezimmer, separates WC.

AUSSTATTUNG

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil
- hochwertig ausgestattete Einbauküche
- **Warmwasserkonto € 24,30 brutto**
- **Kaltwasserkonto € 18,50 brutto**
- **Heizkostenkonto € 30,80 brutto**
- **Vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung: € 160,-**

Im Haus stehen Ihnen außerdem eine Waschküche, Fahrrad und Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Garagenstellplätze können separat (**nach Verfügbarkeit**) angemietet werden € **120,00/Monat** - **Kautiön: € 400,00** - Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: € **130,00**

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

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

LAYOUT:

entrance area, living- dining room with terrace, fully equipped kitchen, 1 bedroom with en-suite bathroom, 1 separate toilet

Equipment

- high quality hardwood floors
- tiles in the sanitary areas
- fully fitted kitchen
- cellar compartment in the basement

In the building a laundry room, bicycle and stroller storage room are available for shared use.

Hot water account € 24.30 gross

Cold water account € 18.50 gross

Heating cost account € 30.80 gross

Contract preparation fee to the property management company: € 160,-

Garage parking spaces can be rented separately depending on availability. **€ 120,00/month - Deposit: € 400,00 - Contract preparation fee to the property management company: € 130,00**

Disclaimer: The furniture shown is digital and AI-generated. The apartment is rented **unfurnished**.

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, YOU MUST PROVIDE PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL RENT!

This property is offered without obligation and subject to change. The information provided above is based on details and documents supplied by the owner and is given without guarantee.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap