

DACHTERRASSENWOHNUNG MIT WIENBLICK



Objektnummer: 22640

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Gesamtmiete	4.134,00 €
Kaltmiete (netto)	3.350,00 €
Kaltmiete	3.758,18 €
Betriebskosten:	408,18 €
USt.:	375,82 €
Provisionsangabe:	

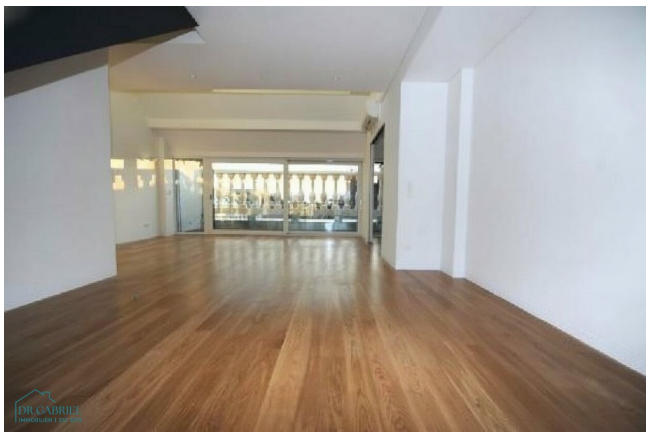
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

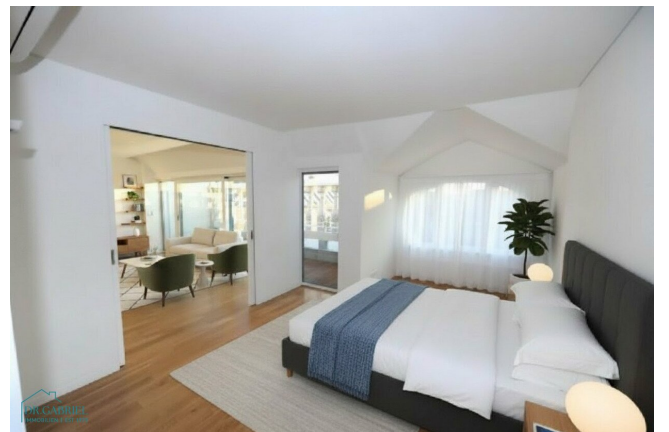
Ihr Ansprechpartner



Office Team

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







DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



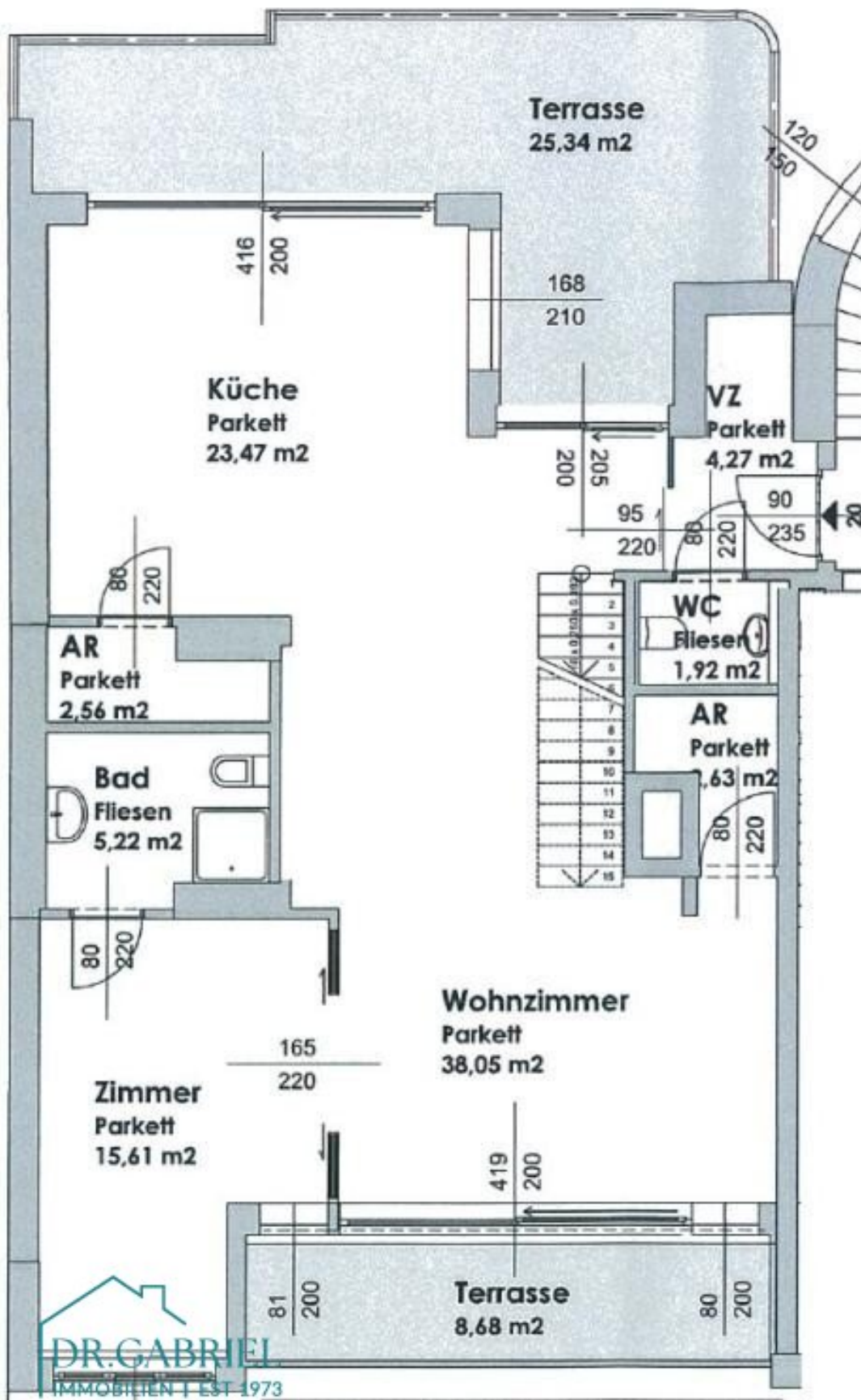
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



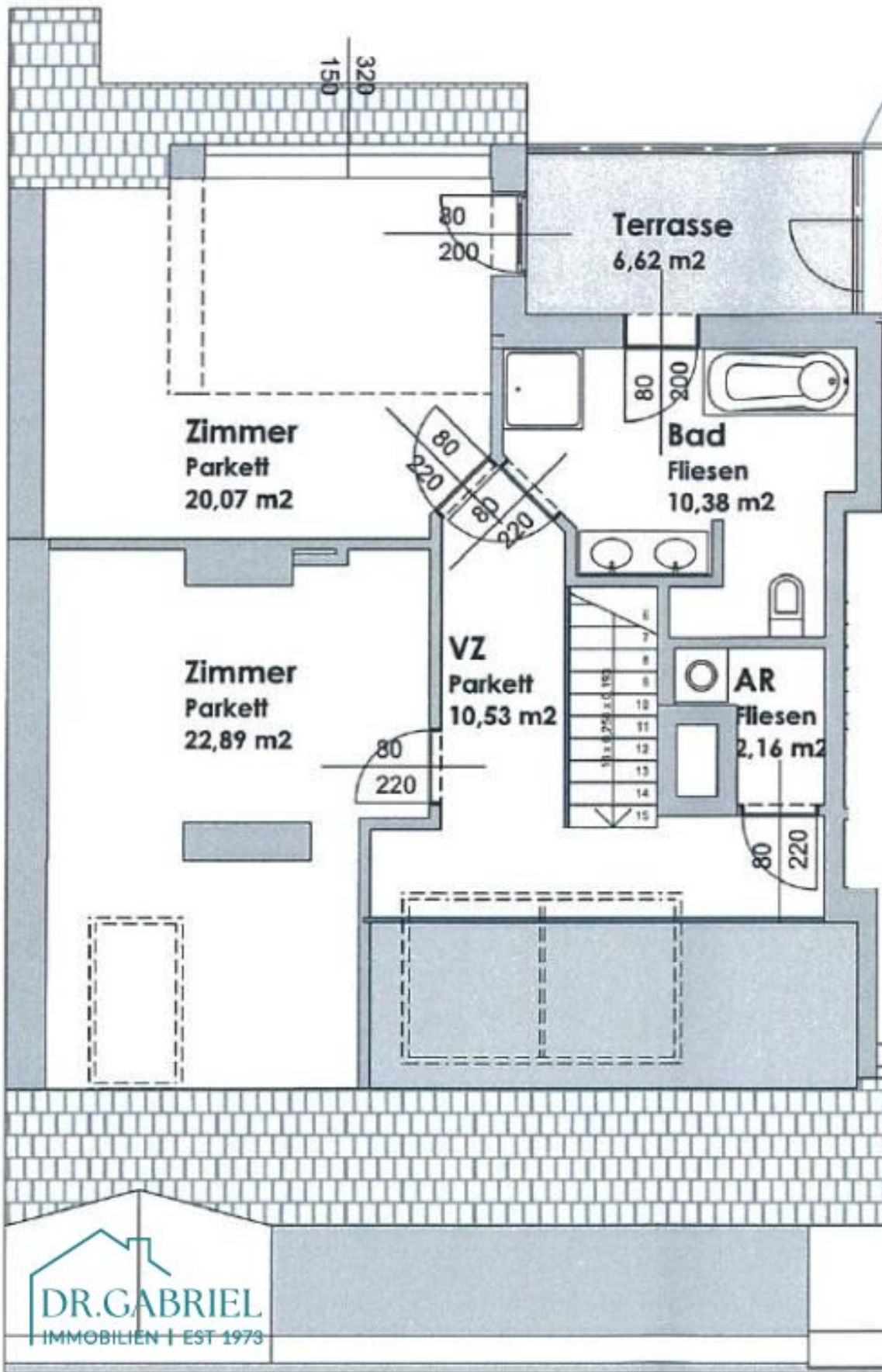






DR. GABRIEL

 IMMOBILIEN | EST. 1973



Objektbeschreibung

DACHTERRASSENMIETE MIT WIENBLICK - NÄHE SCHLOSS SCHÖNBURG

befristete Vermietung (5 Jahre) - BEZUG AB JULI 2026

INFRASTRUKTUR:

Bus 13A, Straßenbahn Linie 62, U1, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen in kurzer Gehdistanz

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE:

Vorraum, großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf eine schöne Terrasse mit Blick in einen Garten, sowie auf eine weitere Terrasse mit Wienblick, Komplettküche, Abstellraum, **ein Schlafzimmer** mit Bad ensuite, ein GästeWC, Wirtschaftsraum

2.EBENE:

Galerie, **zwei Schlafzimmer**, Bad mit Wanne, Dusche, WC, Terrasse

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Klimaanlage

Kellerabteil

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

BITTE ZU BEACHTEN:

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

ROOFTOP APARTMENT WITH TERRACES AND BEAUTIFUL VIEW OVER VIENNA - THREE BEDROOMS - TWO BATHROOMS - AIR CONDITION

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap