

## **GEMÜTLICHE NEUBAUWOHNUNG**



**Objektnummer: 29017**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	842,08 €
<b>Kaltmiete</b>	954,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,46 €
<b>USt.:</b>	95,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

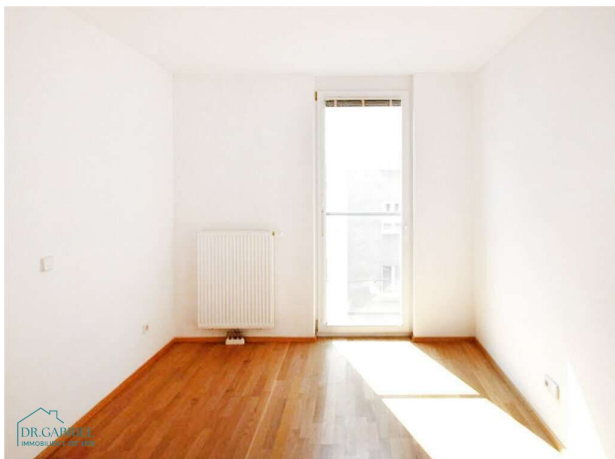


**Noemi Kristof**

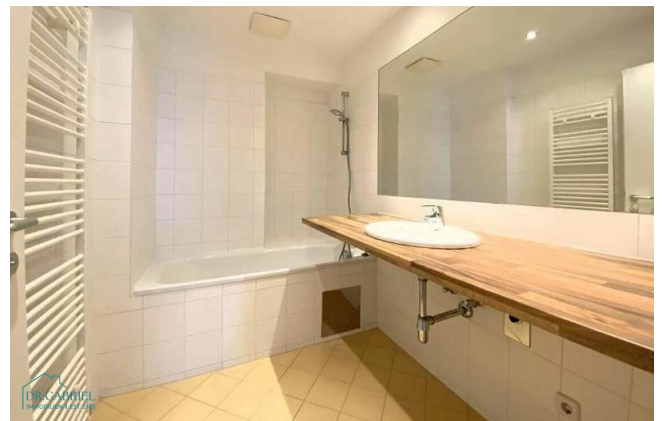
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A  
1010 Wien



DR GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



**DR. GABRIEL**  
IMMOBILIEN | EST 1973

## Objektbeschreibung

NEUBAUMIETE - NÄHE WIEDNER HAUPTSTRASSE

INFRASTRUKTUR

Buslinie 12A, 14A; Straßenbahnlinien 6, 18, 32

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer, voll ausgestattete Küche, Abstellraum, Schlafzimmer mit En-Suite Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und eine separate Toilette

### AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Kellerabteil, Fahrradraum, Waschküche

- Einmalige vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung: € 160,00
- 

### 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](http://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 <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **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