

GENERALSANIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG - HOCHPARTERRE



Objektnummer: 29634

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.310,68 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.296,07 €
Betriebskosten:	146,07 €
USt.:	14,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



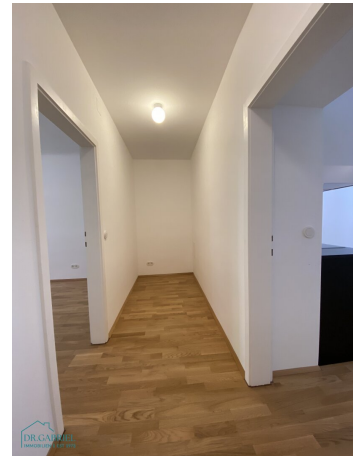
Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2

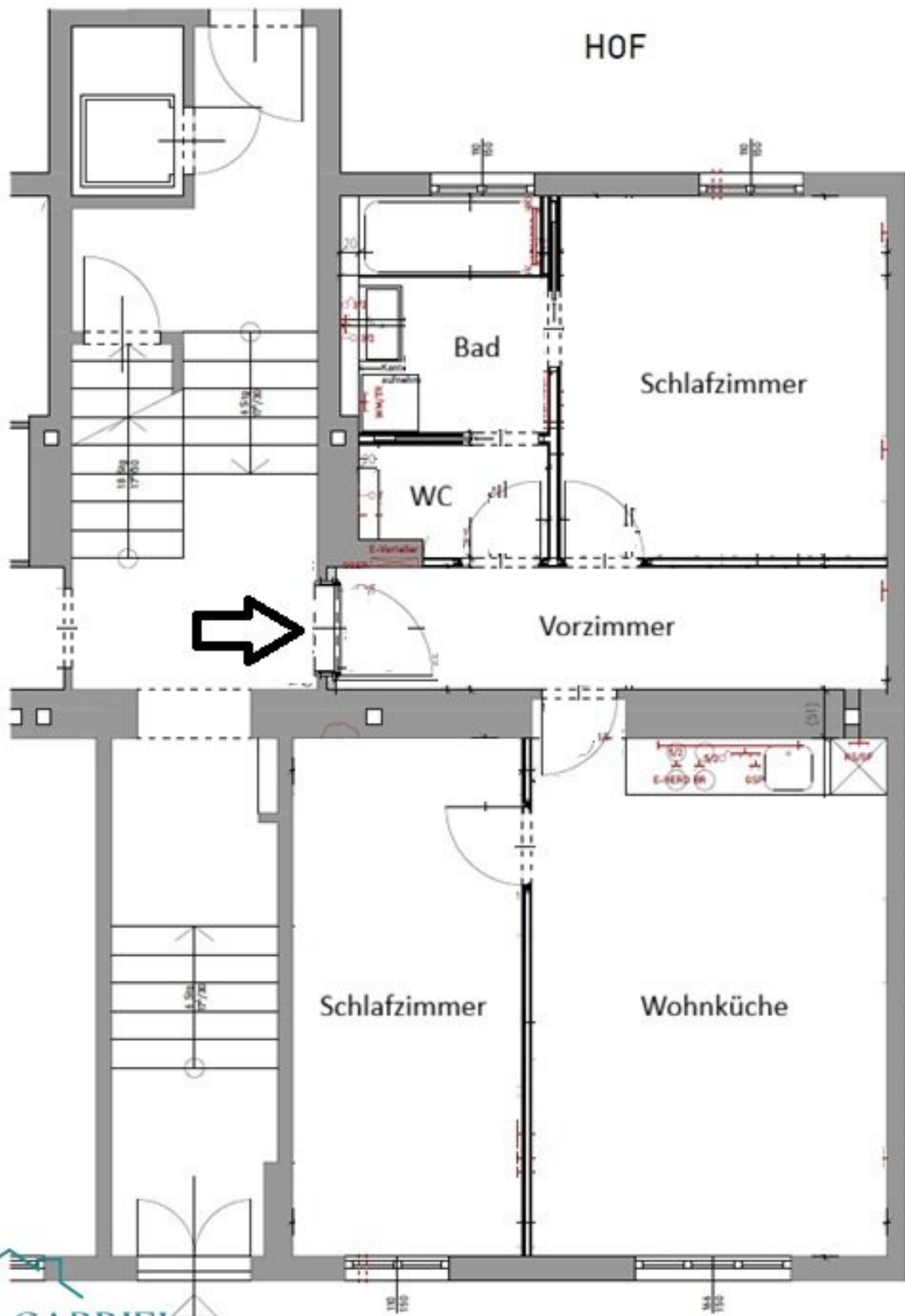












Objektbeschreibung

3-ZIMMER-MIETE - ERSTBEZUG - NÄHE ALOIS-DRASCHE-PARK - AB SOFORT VERFÜGBAR

Hochparterre, befristete Vermietung (3 - 5 Jahre)

DIE VERMIETUNG ALS WOHNGEMEINSCHAFT IST NICHT MÖGLICH!

RAUMAUFTeilUNG:

- * Vorzimmer,
- * Wohn-Esszimmer mit * offener Küche,
- * zwei Schlafzimmer (eines davon hofseitig),
- * Bad mit Wanne und Fenster,
- * separates WC

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, komplett eingerichtete Küche, Wasch-/Trockenmaschine im Badezimmer, Gasetagenheizung, Kellerabteil, Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

- Der Vermieter ist gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 Kleinunternehmer und von der Umsatzsteuer befreit, daher wird für den Hauptmietzins keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER

3-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH.

WEITERS MUSS EINE SELBSTAUSKUNFT SOWIE KSV-AUSKUNFT DES MIETINTERESSENTEN VORGELEGT WERDEN.

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

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