

REPRÄSENTATIVE ALTBAUETAGE MIT KLEINEM BALKON



Objektnummer: 21959

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,24 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Gesamtmiete	3.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.997,64 €
Kaltmiete	3.363,64 €
Betriebskosten:	366,00 €
USt.:	336,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973

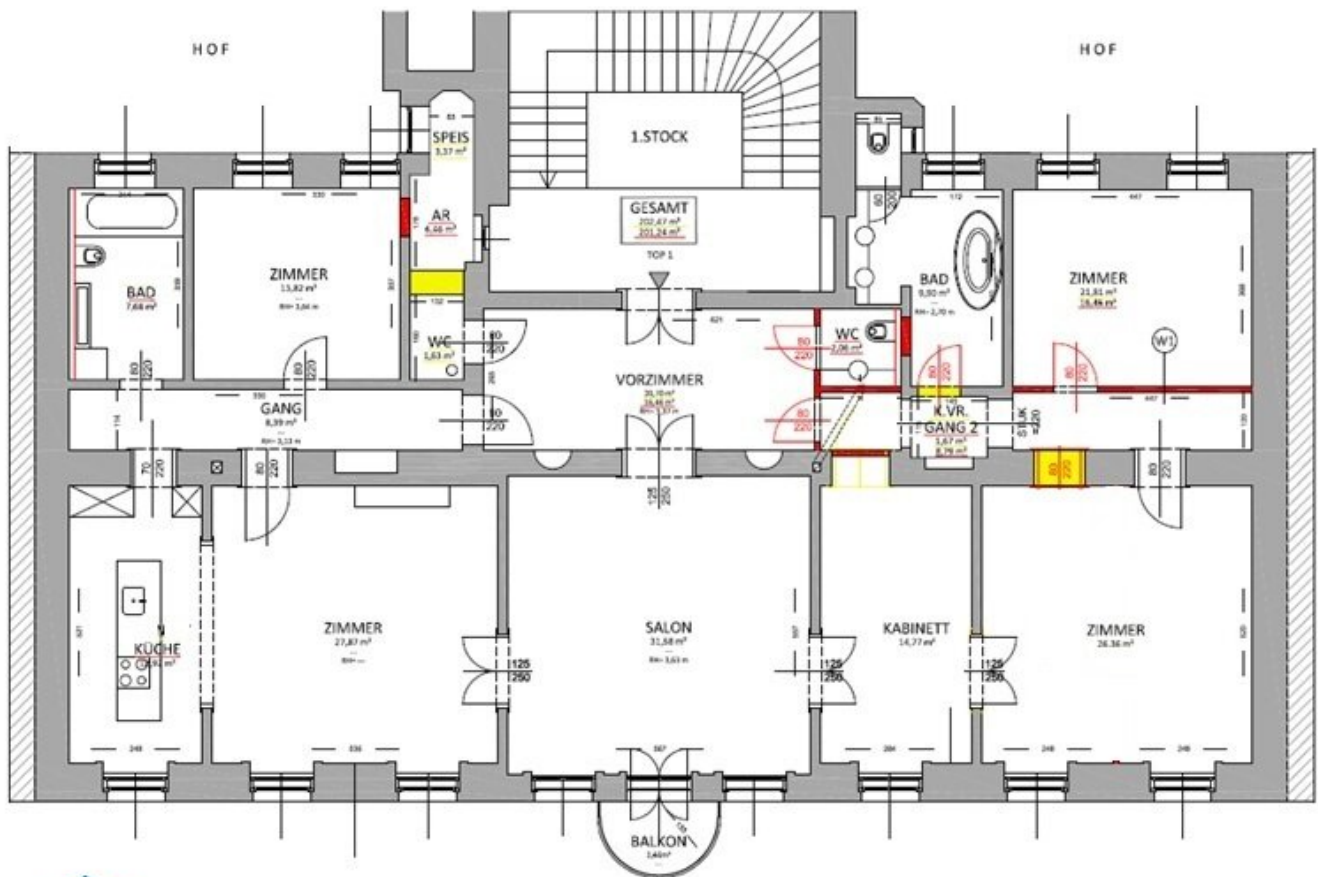


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973









Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVE STILETAGE MIT KLEINEM BALKON NÄHE NASCHMARKT - VERFÜGBAR AB MITTE SEPTEMBER 2026

Die Wohnung liegt im ersten Stock eines gepflegten Jahrhundertwende-Hauses.

Infrastruktur:

öffentliche Verkehrsanbindung U1, U4, Einkaufsmöglichkeiten, schöner kleiner Park mit Kinderspielplatz in kurzer Gehdistanz

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Salon mit Ausgang auf einen kleinen südseitigen Balkon, Esszimmer mit anschließender offener Küche, vier Schlafzimmer, zwei Bäder, drei WCs, Abstellraum

zwei Kellerabteile

AUSSTATTUNG;

Parkettböden, Flügeltüren, Komplettküche, großteils klimatisiert

PRESTIGIOUS PERIOD APARTMENT NEAR NASCHMARKT - FOUR BEDROOMS AND BALCONY

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 <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap