

ERSTBEZUG - MODERN GESTALTETE ALTBAUWOHNUNG



Essbereich

Objektnummer: 29637

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	2.895,00 €
Kaltmiete (netto)	2.349,39 €
Kaltmiete	2.631,82 €
Betriebskosten:	282,43 €
USt.:	263,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



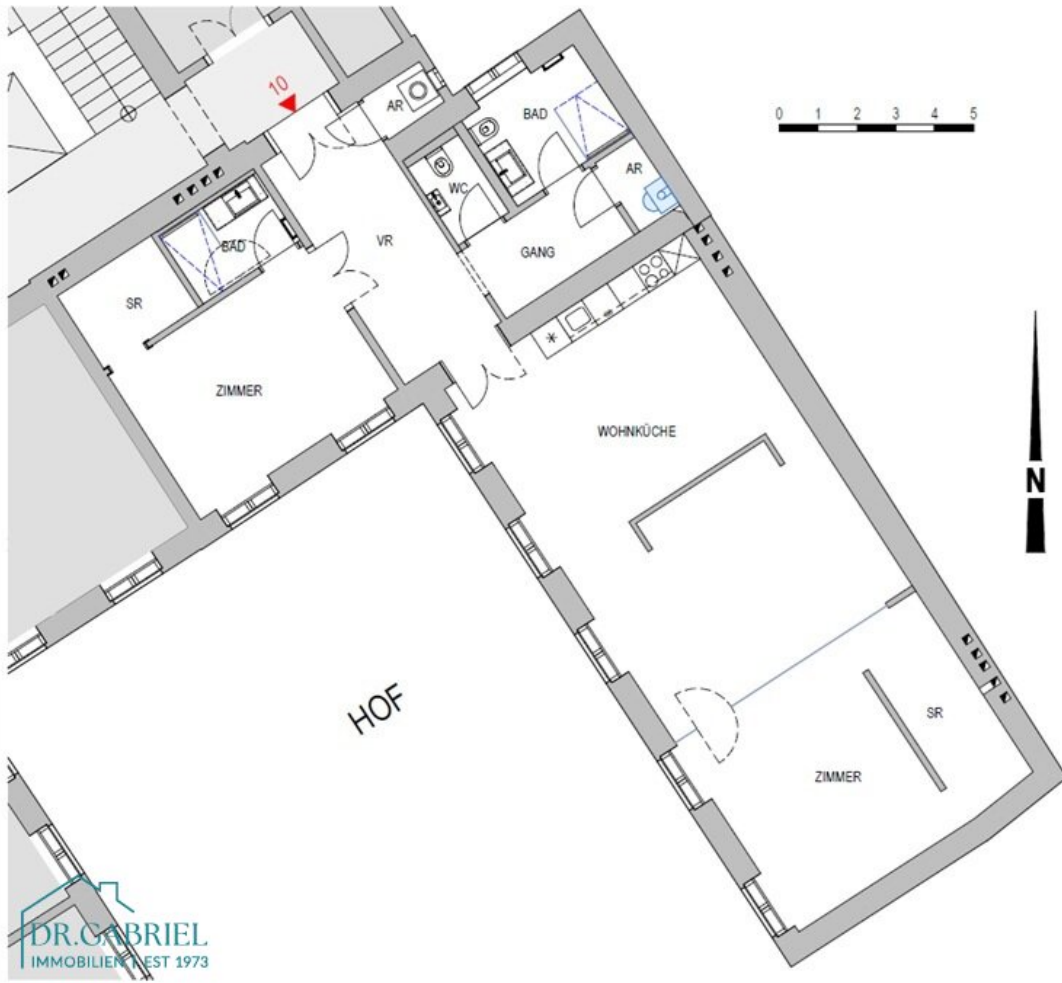
Harald Scharinger

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

1010 Wi

T +43 1

Gerne s
Verfügu

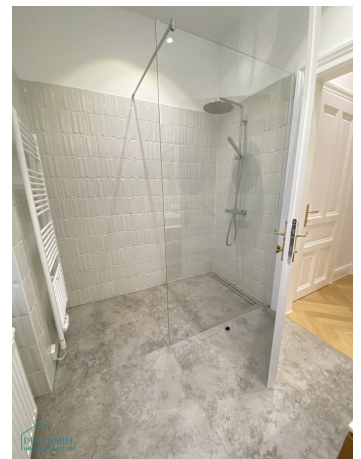
















DR. GABRIEL
CONSERVATION & RESTORATION

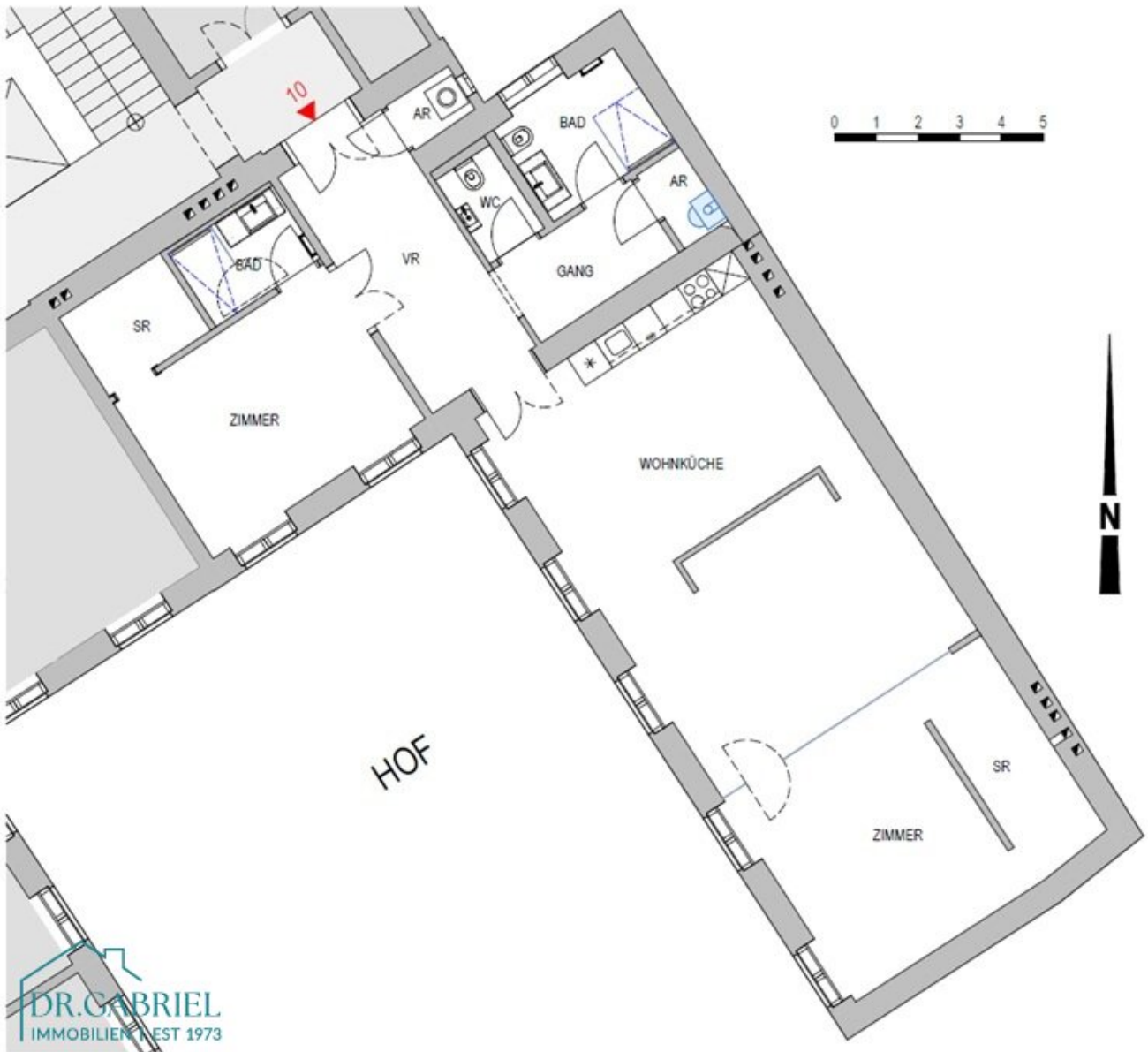


DR. GABRIEL
CONSERVATION & RESTORATION



DR. GABRIEL
CONSERVATION & RESTORATION





Objektbeschreibung

MODERN GESTALTETE INNENSTADTWOHNUNG IN REPRÄSENTATIVEM GRÜNDERZEITHAUS - ERSTBEZUG

BITTE GRUNDRISS BEACHTEN !

4. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre)

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: die U-Bahnlinien U2/U4 sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, der nahegelegene Donaukanal lädt zum Spazieren ein.

- U2/U4 Schottenring

- Bus- und Straßenbahnlinien: D, 1, 31, 71, 2A, 3A

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorzimmer
- * großzügiges Wohn-Esszimmer:
 - Essbereich mit offener Küche
 - optisch abgetrennter Wohnbereich
- * **ein angrenzendes Schlafzimmer (durch eine Glaswand vom Wohnbereich abgetrennt!)**
- * **ein weiteres Schlafzimmer**
- * zwei Schrankraumbereiche (jeweils in den Schlafzimmern)
- * zwei Badezimmer (mit Dusche)
- * zwei WCs
- * zwei Abstellräume

AUSTATTUNG:

- Parkettböden

- komplett eingerichtete Küche

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 349,-** brutto zur Verrechnung.

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

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!

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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap