

# PERFEKTE CITY-WOHNUNG MIT TERRASSE BEIM STEPHANSPLATZ



**Objektnummer: 29638**

**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>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.504,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.342,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,56 €
<b>Heizkosten:</b>	23,40 €
<b>USt.:</b>	138,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Laetitia Gabriel-Hermann**

Dr. Alexandra Gabriel  
Graben 29a  
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







DR. GABRIEL  
Immobilien | seit 1979



DR. GABRIEL  
Immobilien | seit 1979



DR. GABRIEL  
Immobilien | seit 1979



## Objektbeschreibung

### **ERSTBEZUG: MÖBLIERTE TERRASSENWOHNUNG MIT FANTASTISCHEM BLICK AUF DEN STEPHANSDOM**

Im 8. Stock eines modernen Innenstadthauses gelegen.

Hochwertige Ausstattung!

- Vollholzparkett, - Küche mit Geräten und Essplatz,
- geräumiger Schrank, - Doppelbett,
- Klimaanlage
- schönes Bad mit Wanne und WC
- Innenjalousien, - Markise auf der Terrasse

Das Akonto für Heizung und Warmwasser ist in der Gesamtmiete enthalten.

### **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.**

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 <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 <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap