

TERRASSENMIETE MIT 3 SCHLAFZIMMER



Objektnummer: 29639

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 45,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltmiete (netto)	3.314,15 €
Kaltmiete	3.635,45 €
Betriebskosten:	321,30 €
USt.:	363,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

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













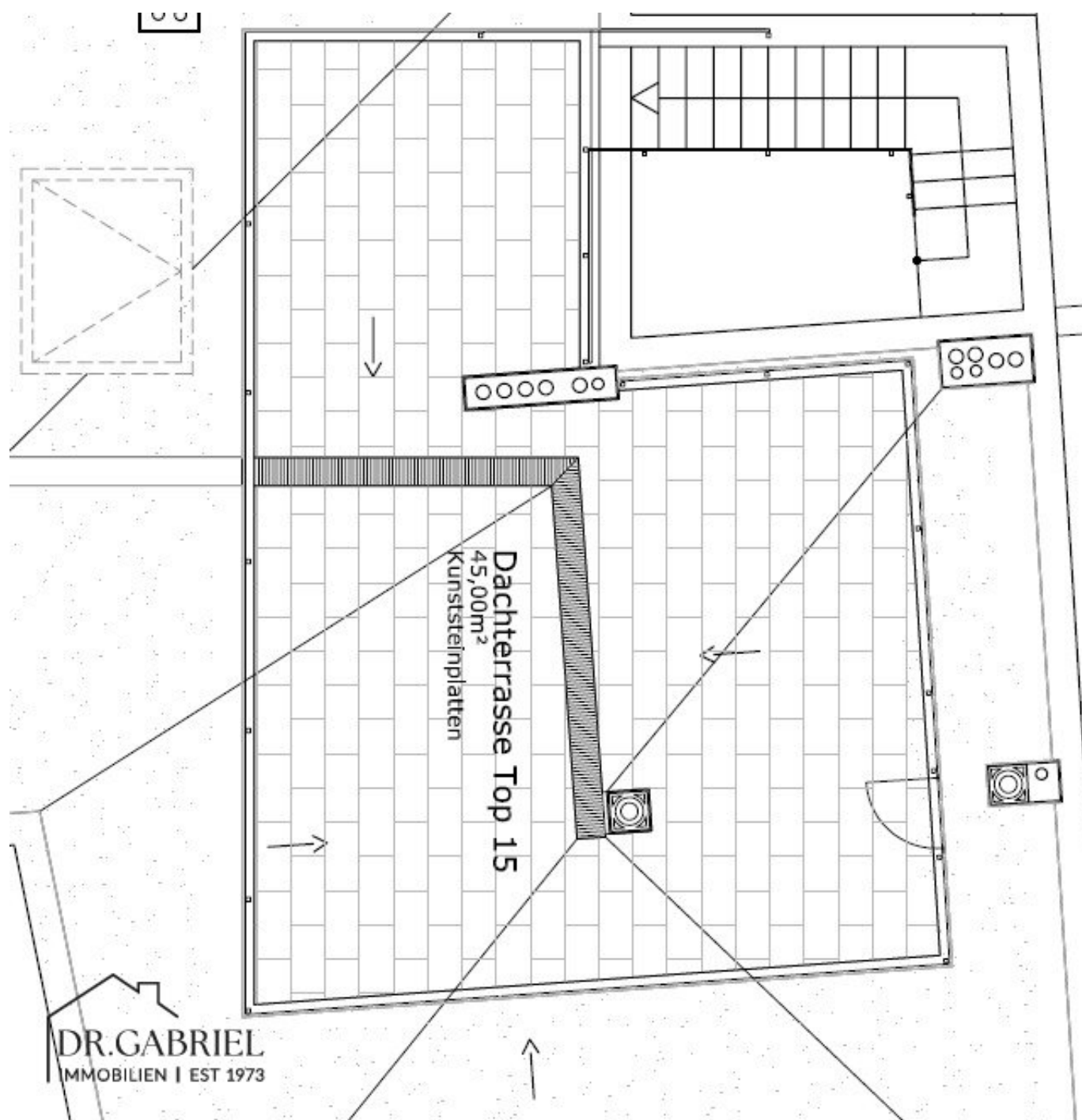












Objektbeschreibung

MODERNE WOHNUNG MIT WEITBLICK - NÄHE PARADISGASSE/SAARPLATZ

BEFRISTETE VERMIETUNG (5 JAHRE)

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse (17 m², S)
- zwei Schlafzimmer
- Master-Schlafzimmer mit mit Ausgang auf eine Terrasse (ca. 24 m², N)
- Duschbad mit WC
- Wannenbad mit Doppelwaschbecken und Ausgang auf eine Terrasse (ca. 24 m², N)
- separates WC
- Abstellraum
- Dachterrasse ca. 45m²

AUSSTATTUNG:

- Parkett,- und Fliesenböden

- komplett eingerichtete Küche
- Klimaanlage
- Elektrische Aussenjalousien
- Kellerabteil
- Im Haus befindet sich eine Waschküche und ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum.

Akonto **Heizung** zZ.: **€ 239,41** inkl. Ust.

Akonto **Warmwasser** zZ.: **€ 91,10** inkl. Ust.

Akonto **Kaltwasser** zZ.: **€ 66,15** inkl. USt

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung € 160,00

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden, VOM BADEZIMMER IST EIN SYMBOLFOTO VON EINER ANDEREN WOHNUNG IM HAUS ZU SEHEN. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

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

MODERN APARTMENT WITH PANORAMIC VIEWS – NEAR PARADISGASSE / SAARPLATZ

FIXED-TERM LEASE (5 YEARS)

LAYOUT:

- Entrance hall
- Spacious living- dining room with fully equipped open kitchen and access to the south-facing terrace (approx. 15 m²)
- Two bedrooms
- Master bedroom with access to a north-facing terrace (approx. 23 m²)
- Shower bathroom with WC
- Bathroom with tub, double washbasin and access to a north-facing terrace (approx. 23 m²)
- Separate WC
- Storage room
- Roof terrace (approx. 45 m²)

FEATURES:

- Parquet and tiled flooring

- Fully fitted kitchen
- Air conditioning
- Electric external blinds
- Private basement storage compartment
- The building also offers a communal laundry room and a bicycle/stroller storage area.

The monthly down-payment for **heating** amounts: **€ 239,41** incl. VAT

The monthly down-payment for **warm water** amounts: **€ 91,10**incl. VAT

The monthly down-payment for **warm water** amounts: **€ 66,15** incl. VAT

Processing fee payable to the property management: €160.00

Note / Disclaimer: The furniture shown has been digitally created using AI, THE PHOTO OF THE BATHROOM IS SYMBOLIC FROM ANOTHER APARTMENT IN THE BUILDING. **The apartment is rented unfurnished.**

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2,5 - TIMES THE TOTAL RENT IS REQUIRED!

This property is offered without obligation and subject to availability. The above information is based on details and documents provided by the owner and is therefore without guarantee.

For more properties, please visit our 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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap