# 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 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 45,70 kWh / m² * 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




KI-BEARBEITET










DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


KI-BEARBEITET








KI-BEARBEITET




KI-BEARBEITET




DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1972


KI-BEARBEITET














KI-BEARBEITET







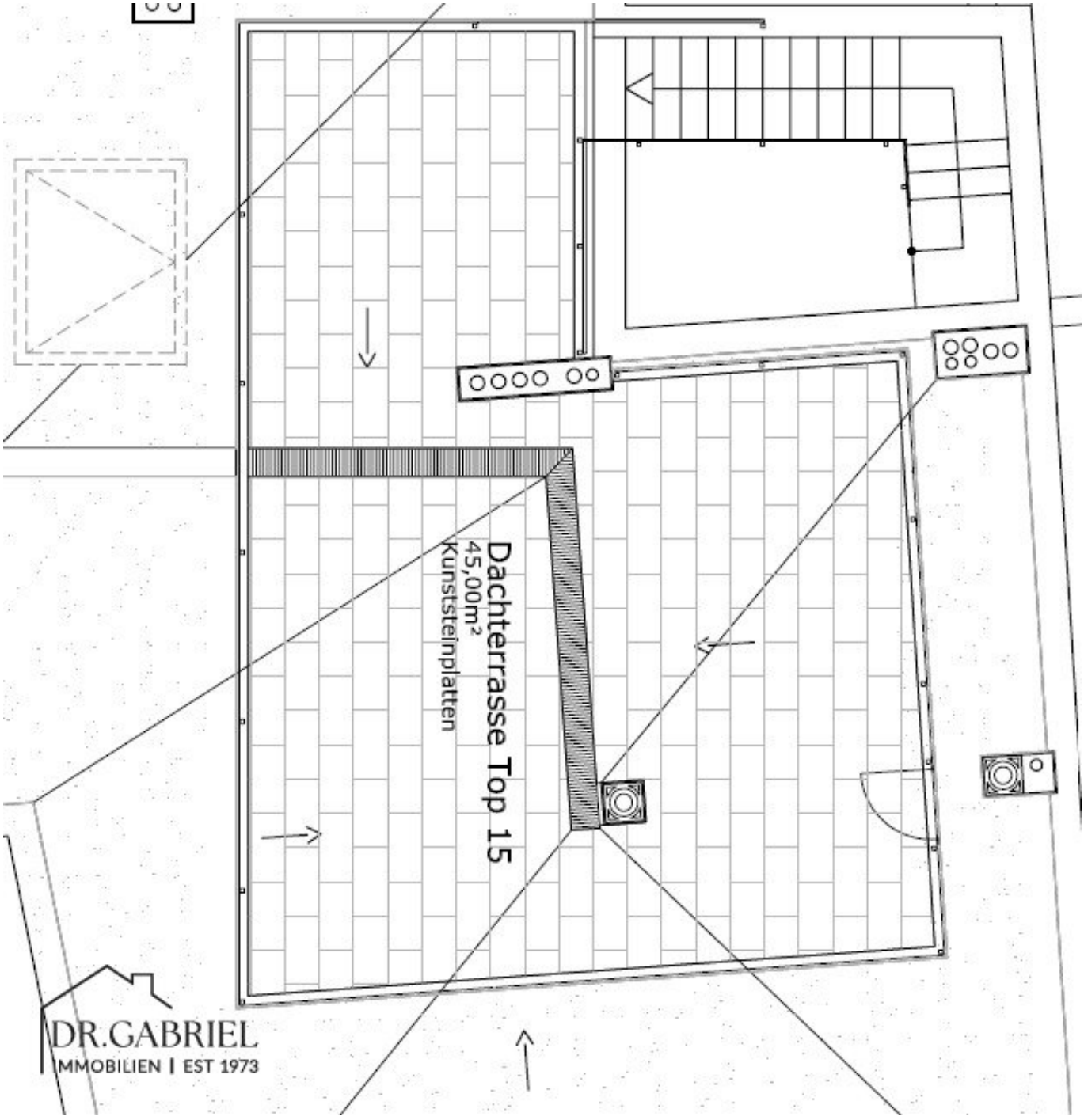









DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


Dachterrasse Top 15
45,00m²
Kunststeinplatten
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

# 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 Doppelwachbecken 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