

TOP 4

Wohnräume	136,63 m²
SUMME	136,63 m²

The floor plan shows a residential building with the following rooms and areas:

- ZIMMER** 20,5 m², B. Parkett, ±0.00
- WOHNZIMMER** 31,4 m², B. Parkett, ±0.00
- ZIMMER** 10,03 m², B. Parkett
- ZIMMER** 11,19 m², B. Parkett
- ZIMMER** 15,94 m², B. Parkett, ±0.00
- SCHLAFER** 5,59 m², B. Parkett
- KÜCHE** 10,01 m², B. Parkett
- BAD** 5,59 m², B. Parkett
- GALE** 3,02 m², B. Parkett
- GALE** 1,39 m², B. PZ2

The plan also includes a small table in the top right corner summarizing the total living area (Wohnräume: 136.63 m²) and the total area (SUMME: 136.63 m²). The plan is oriented with North (N) indicated by an arrow.

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Gesamtmiete	3.316,20 €
Kaltmiete (netto)	2.733,60 €
Kaltmiete	3.014,73 €
Betriebskosten:	281,13 €
USt.:	301,47 €
Provisionsangabe:	

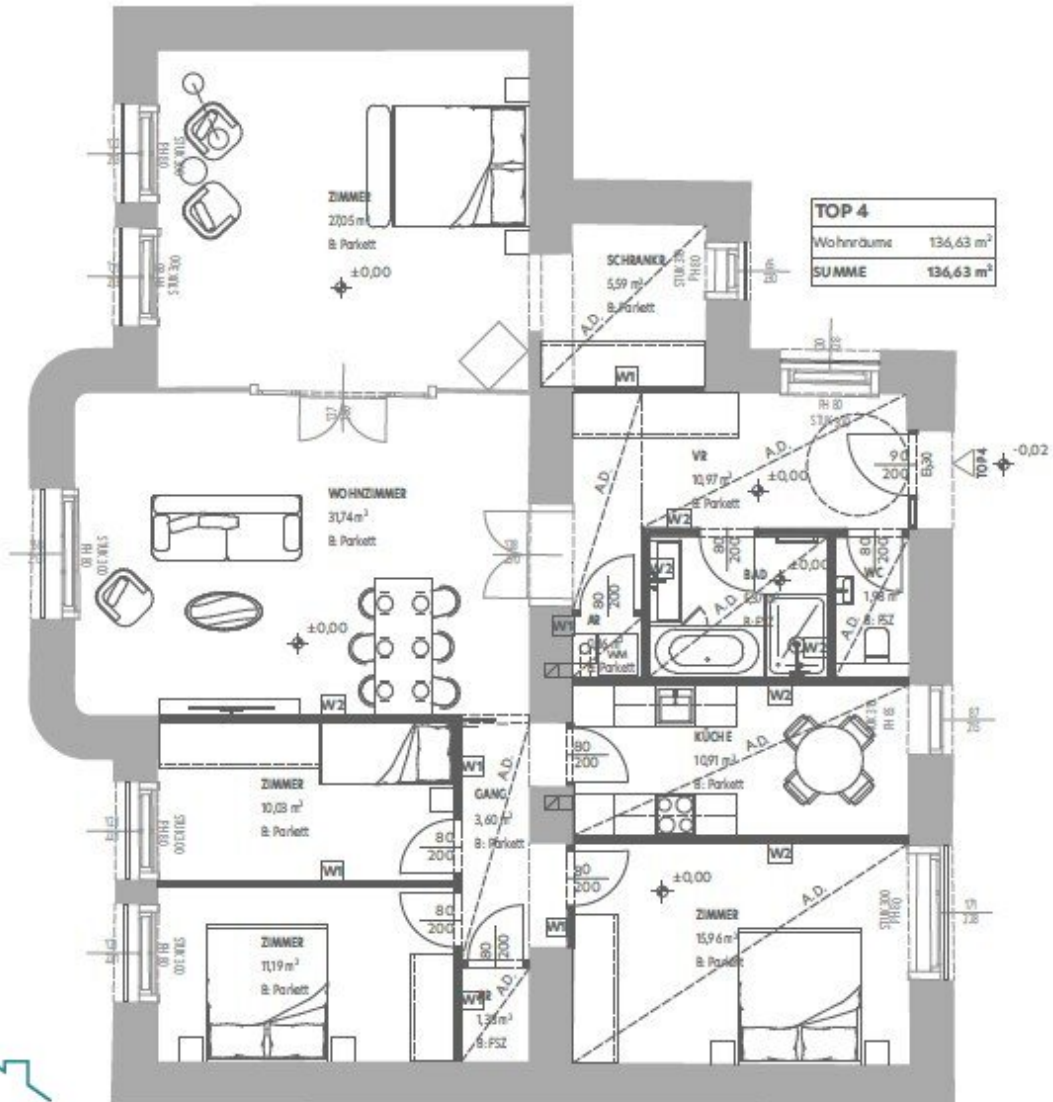
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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



Objektbeschreibung

Toplage nahe Theresianum, Schloss Belvedere und U1 Taubstummengasse

Befristete Hauptmiete (5 Jahre) – beziehbar nach Sanierungsende (ca. Oktober 2026)

Das Objekt befindet sich derzeit in einer umfassenden Sanierung. Daher stehen aktuell noch keine Innenaufnahmen zur Verfügung. Besichtigungen sind jedoch ab sofort jederzeit möglich.

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorzimmer
- * Wohn-Esszimmer
- * separate Küche
- * **drei Schlafzimmer** (eines davon mit Schrankraum)
- * großes Bad mit Wanne und Dusche
- * separates WC

AUSSTATTUNG:

- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Hochwertige Echtholzparkettböden
- Moderne Einbauküche inklusive Geräten
- Lift im Haus

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: € 216,00 brutto

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

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 <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap