

EXKLUSIVE ALTBAUMIETE - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG



Objektnummer: 29649

**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:	146,91 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	3.641,95 €
Kaltmiete (netto)	2.938,20 €
Kaltmiete	3.310,86 €
Betriebskosten:	372,66 €
USt.:	331,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



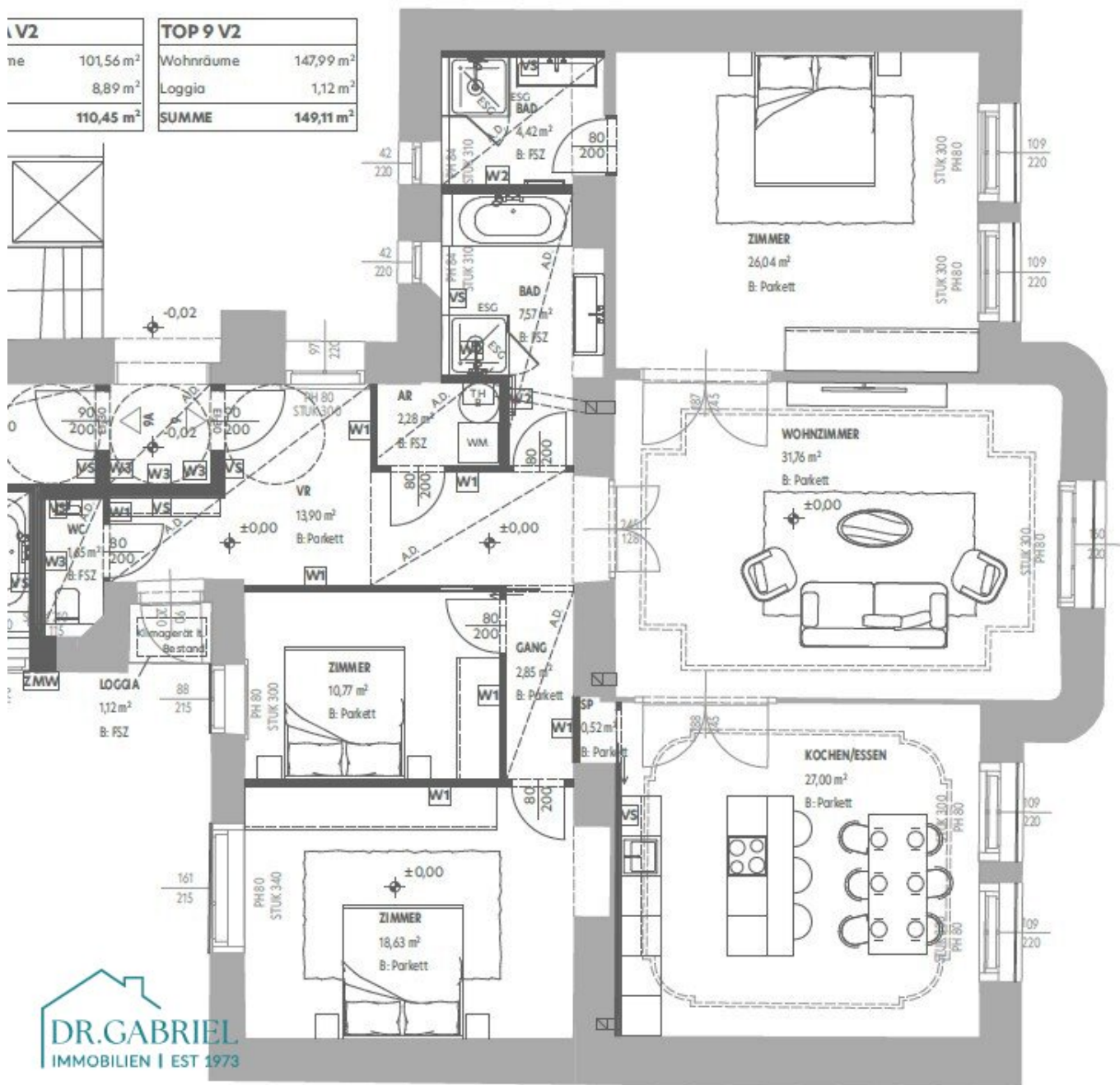
Office Team

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





V2	TOP 9 V2
ne 101,56 m ²	Wohnräume 147,99 m ²
8,89 m ²	Loggia 1,12 m ²
110,45 m²	SUMME 149,11 m²



Objektbeschreibung

EXKLUSIVE ALTBAUMIETE mit 3 Schlafzimmer

Toplage nahe Theresianum, Schloss Belvedere und U1 Taubstummengasse

Befristete Hauptmiete (5 Jahre) – beziehbar nach Sanierungsende

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
- * Wohnzimmer
- * Esszimmer mit offener Küche
- * **drei Schlafzimmer**
- * großes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- * ein Duschbad
- * separates WC
- * Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- 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