GROSSZÜGIGE TERRASSENWOHNUNG - MIT 3 SCHLAFZIMMERN



Objektnummer: 29647

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 156,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Gesamtmiete	4.976,21 €
Kaltmiete (netto)	4.032,00 €
Kaltmiete	4.523,83 €
Betriebskosten:	491,83 €
USt.:	452,38 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Office Team

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




KI-BEARBEITET










KI-BEARBEITET

















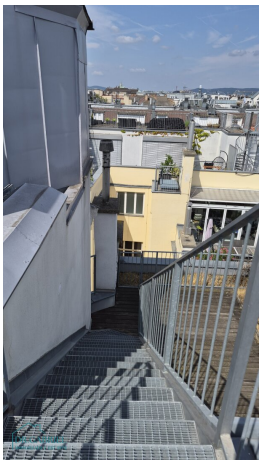






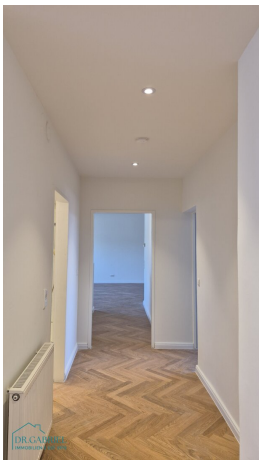

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973


KI-BEARBEITET

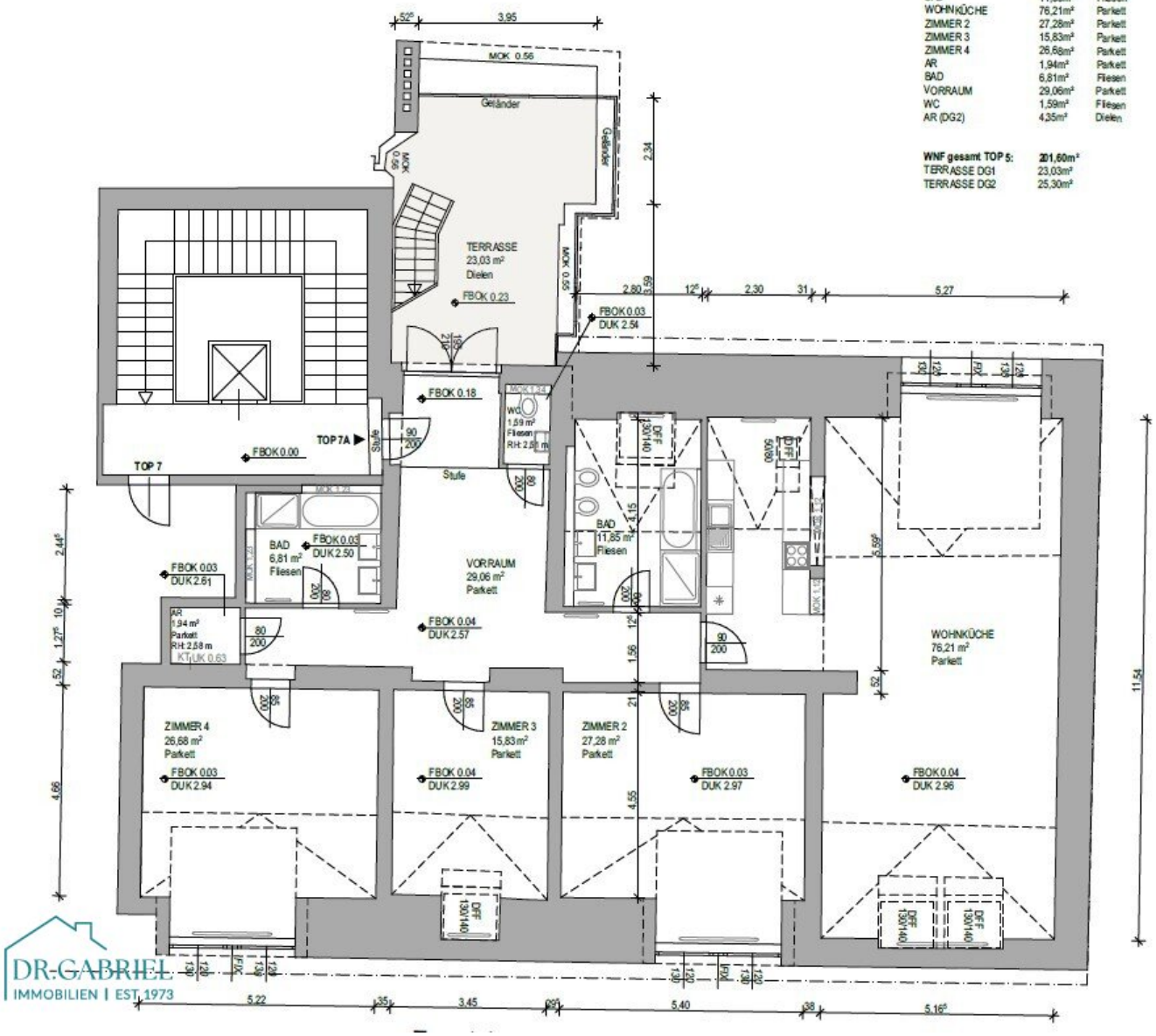




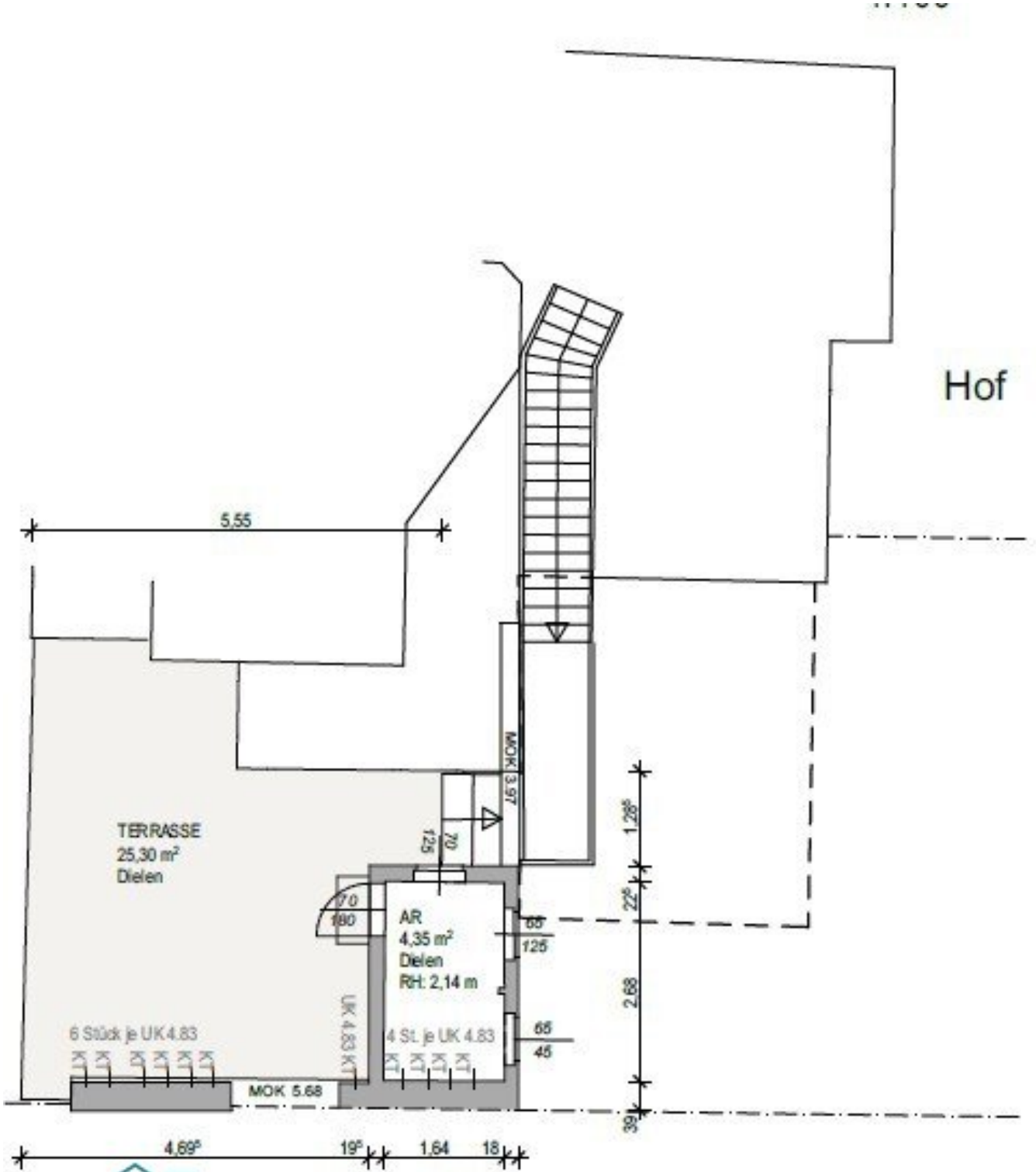




RAUMNAME	FLÄCHE	BELAG
BAD	11,85m²	Fliesen
WOHNKÜCHE	76,21m²	Parkett
ZIMMER 2	27,28m²	Parkett
ZIMMER 3	15,83m²	Parkett
ZIMMER 4	26,68m²	Parkett
AR	1,94m²	Parkett
BAD	6,81m²	Fliesen
VORRAUM	29,06m²	Parkett
WC	1,59m²	Fliesen
AR (DG2)	4,35m²	Dielen
WNF gesamt TOP 5:	**201,60m²**	
TERRASSE DG1	23,03m²	
TERRASSE DG2	25,30m²	



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

TERRASSENMIETE MIT 3 SCHLAFZIMMERN - im Dachgeschoß eines gepflegten Stilaltbaus in bester Lage des 3. Bezirks beim **Arenbergpark**.

Großzügige Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und zwei Terrassen bieten höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich in der **Engelsberggasse** im beliebten 3. Bezirk.

Befristete Hauptmiete (5 Jahre)

INFRASTRUKTUR: Die Straßenbahnlinien 1, 18 und O, die S-Bahn-Station Rennweg, die Buslinie 4A sowie Einkaufsmöglichkeiten, die **Landstraßer Hauptstraße** und der **Rochusmarkt** sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

* Vorzimmer

* Wohnesszimmer mit halb offener Küche und Ausgang auf die Terrasse (22,03m²) und auf die Dachterrasse (25,30 m² + Abstellraum)

*** drei Schlafzimmer**

* ein großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC

* ein zweites Badezimmer mit Wanne und Dusche

* Gäste-WC

* Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Erstbezug nach Sanierung

- Hochwertige Echtholzparkettböden

- Moderne Einbauküche inkl. Geräte
- Fernwärme-Zentralheizung
- Klimaanlage

Heizkosten-Akonto: € 148,32 brutto/Monat

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 <500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap