

EXKLUSIVE ALTBAUMIETE - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ



Objektnummer: 29624

**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:	156,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 140,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.207,97 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	242,03 €
USt.:	345,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



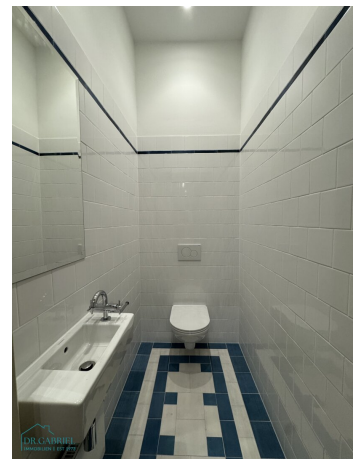
Office Team

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



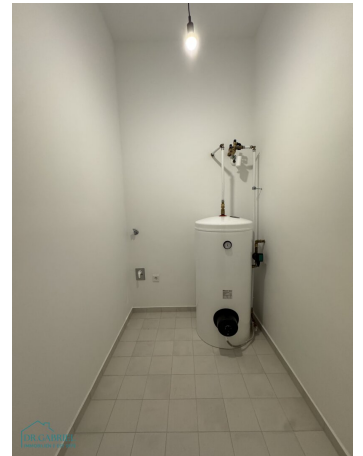






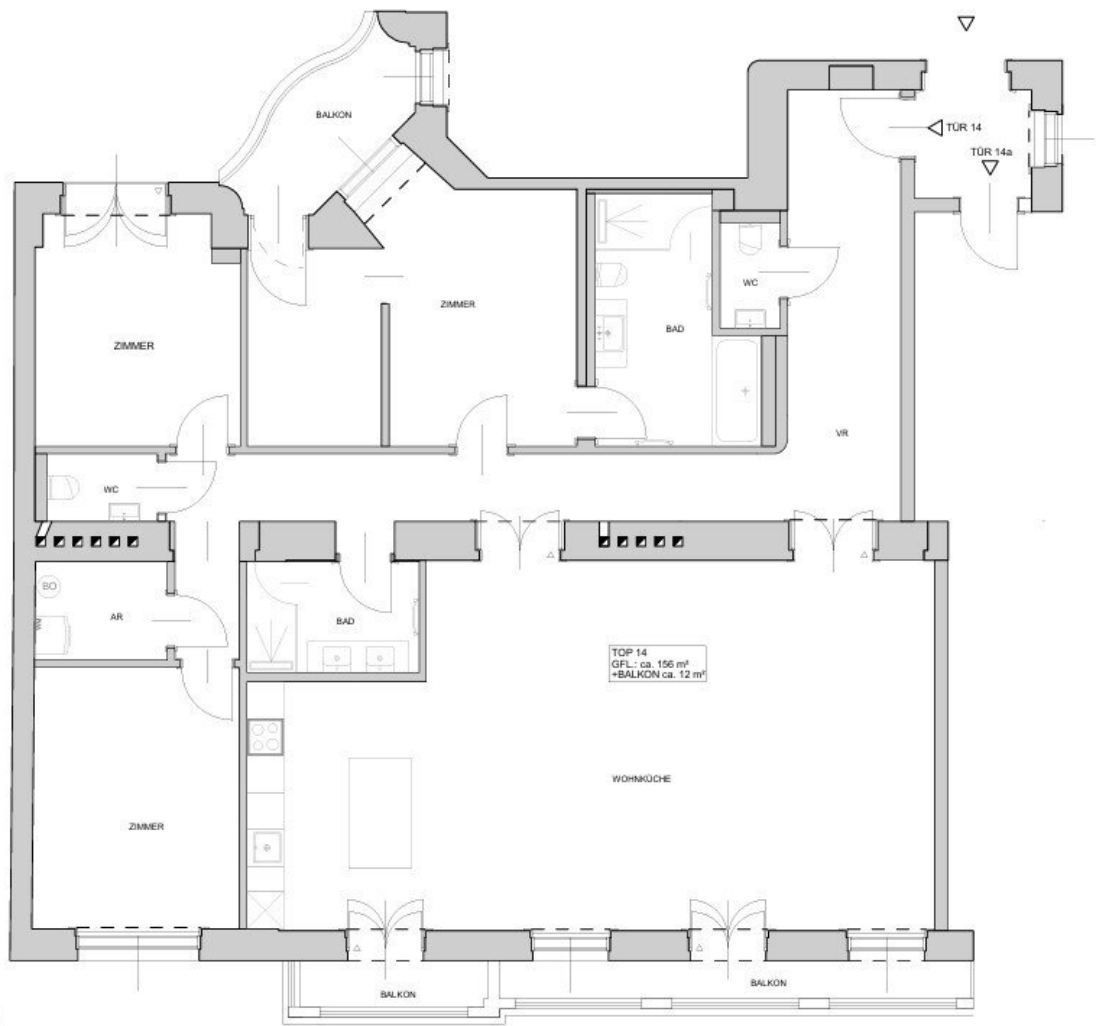












Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ

3. Liftstock (mit Mezzanin) - unbefristete Mietdauer

INFRASTRUKTUR:

Straßenbahn D, U1 Taubstummengasse, ca. 10 Minuten zu Fuß in die Innenstadt (U1/U2/U4 Karlsplatz)

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großes Wohn-Esszimmer mit kleinem Balkon und offener Küche, **Master-Bedroom** mit Schrankraum, Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC) und Balkon, **zwei weitere Schlafzimmer**, Duschbad, Abstellraum, zwei separate WC's

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Flügeltüren
- Komplettküche
- Fernwärme
- Kühlung
- Heizkostenkonto mtl. € 29,98 (**HK-Akonto betrifft nur die Wartung der FW-Station**)

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

PERIOD APARTMENT NEAR SCHWARZENBERGPLATZ

3rd floor with elevator (including mezzanine level) – unlimited lease term

INFRASTRUCTURE / TRANSPORT:

Tram line D, U1 Taubstummengasse, approx. 10 minutes on foot to the city center (U1/U2/U4 Karlsplatz)

LAYOUT:

Entrance hall, spacious living- dining room with a small balcony and fully equipped kitchen, master bedroom with walk-in closet, bathroom (bathtub, shower, double washbasin, toilet) and balcony , two further bedrooms, shower- bathroom, storage room, separate toilet

FEATURES:

- Parquet floors
- Double doors
- Fully fitted kitchen
- district heating
- monthly advance payment fpr heatig € 29,98 VAT (The heating cost prepayment covers only the maintenance of the district heating) substation.

- **Note / Disclaimer:**

The furniture has been digitally staged and created using

Further properties can be found on our homepage: **www.gabriel.at**

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME OF AT LEAST THREE TIMES THE TOTAL MONTHLY RENT IS REQUIRED.

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 <1.500m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap