

EXKLUSIVE ALTBAUMIETE - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - NÄHE SCHWARZENBERGPLATZ



Objektnummer: 29650

**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:	143,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,97 €
Kaltmiete	2.722,72 €
Betriebskosten:	221,75 €
USt.:	272,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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

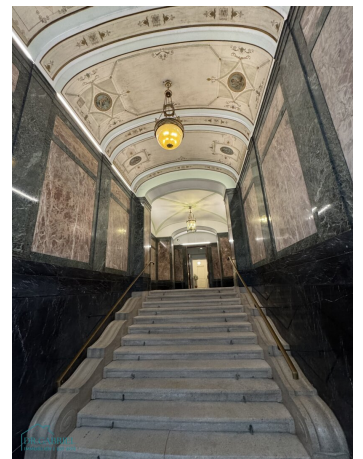
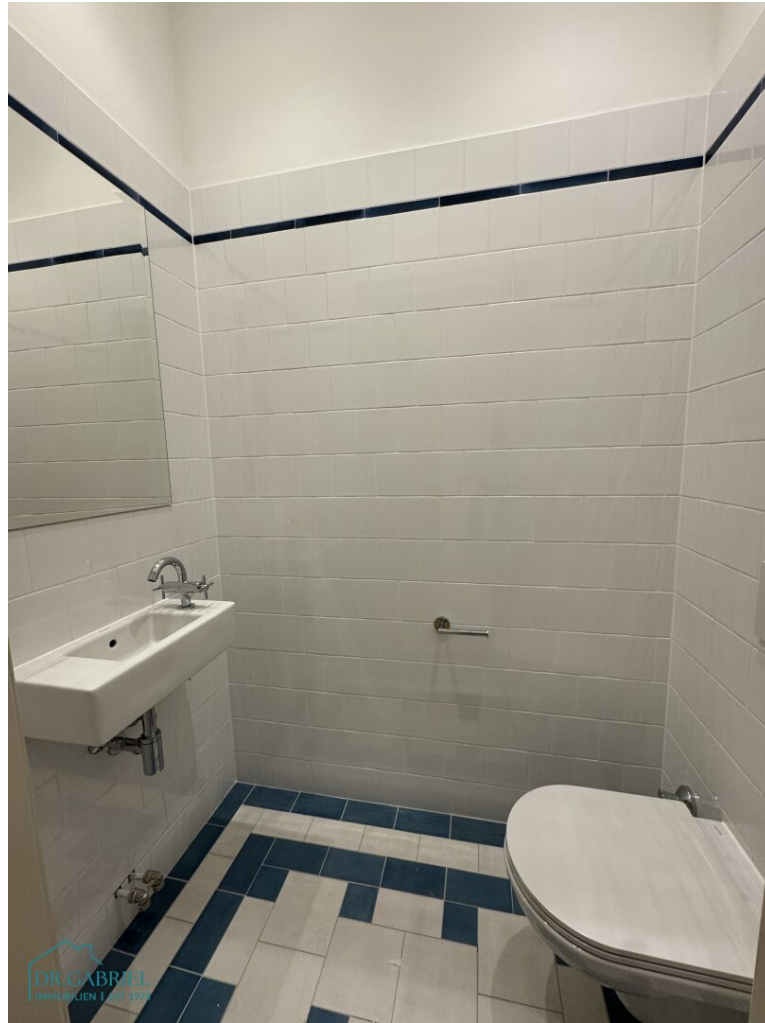




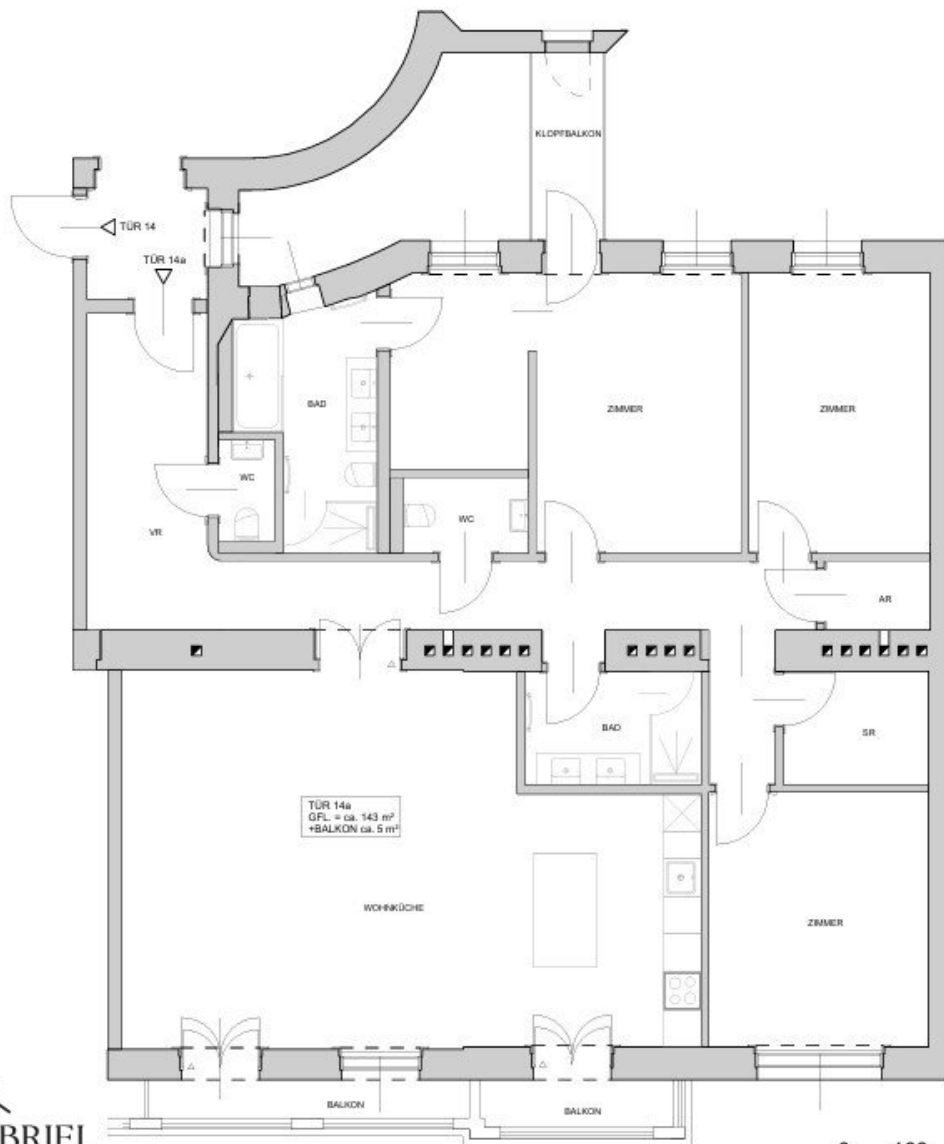












Objektbeschreibung

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:

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

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Flügeltüren
- Komplettküche
- Fernwärme
- Kühlung
- Heizkostenkonto mtl. € 27,47 (**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), two further bedrooms, shower- bathroom, storage room, separate 2 toilet

FEATURES:

- Parquet floors
- Double doors
- Fully fitted kitchen
- district heating
- monthly advance payment fpr heatig € 27,47 VAT (The heating cost prepayment covers only the maintenance of the district heating substation.

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