

## **SCHÖNE INNENSTADT-ALTBAUMIETE**



**Objektnummer: 13142**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 131,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                     |
| <b>WC:</b>                           | 3                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 121,50 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,14                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.795,57 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.284,73 €            |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.541,43 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 256,70 €              |
| <b>USt.:</b>                         | 254,14 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

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









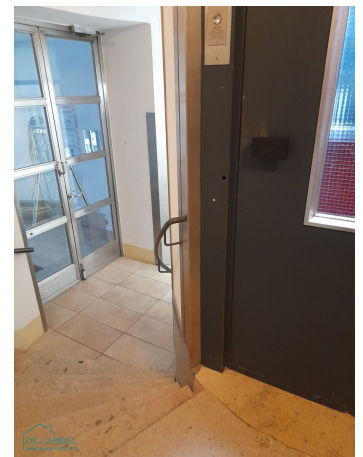




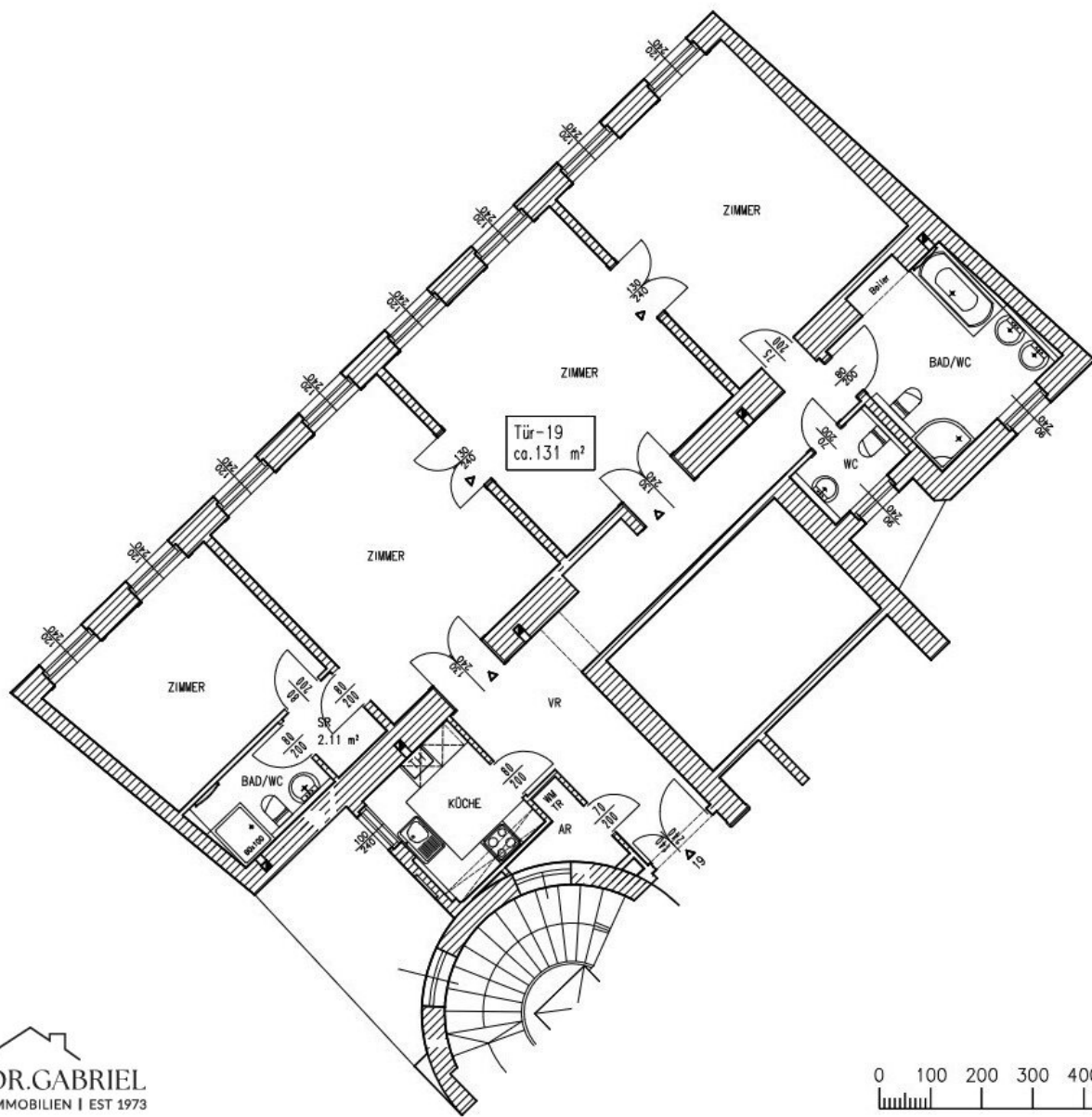














## Objektbeschreibung

SCHÖNE ALTBAUMIETE NÄHE STEPHANSPLATZ

### 4. Liftstock - befristete Vermietung 5 Jahre + 1 Monat

INFRASTRUKTUR:

Der Stephansplatz ist nur wenige Meter entfernt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: U1/U3 Stephansplatz, U1/U4 Schwedenplatz, City Bus

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohnzimmer, Küche, zwei große und ein kleines Schlafzimmer, ein großes Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC), ein Duschbad mit WC, Gäste-WC, Abstellraum

### AUSSTATTUNG:

- Ahornparkettböden
- Flügeltüren
- Komplettküche mit allen Geräten
- Kühlung

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)

**BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER**

## **DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

---

FIRST DISTRICT NEAR STEPHANSPLATZ: BEAUTIFUL PERIOD APARTMENT / THREE BEDROOMS / TWO BATHROOMS / AIR CONDITION

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 <1.000m

#### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap