ALTBAUMIETE MIT BALKON - NÄHE NASCHMARKT



Objektnummer: 19494

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1853
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.366,40 €
Kaltmiete	2.722,73 €
Betriebskosten:	356,33 €
USt.:	272,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

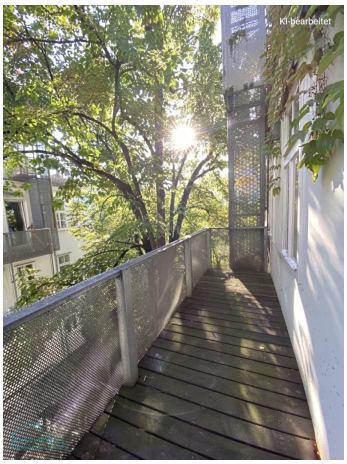
Ihr Ansprechpartner

Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.








KI-bearbeitet















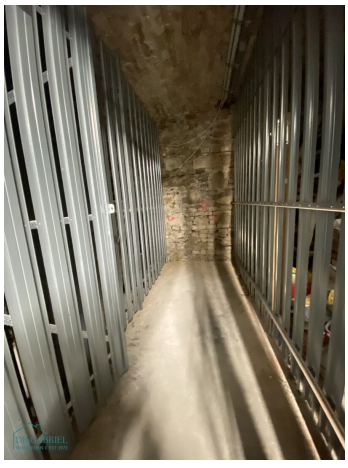


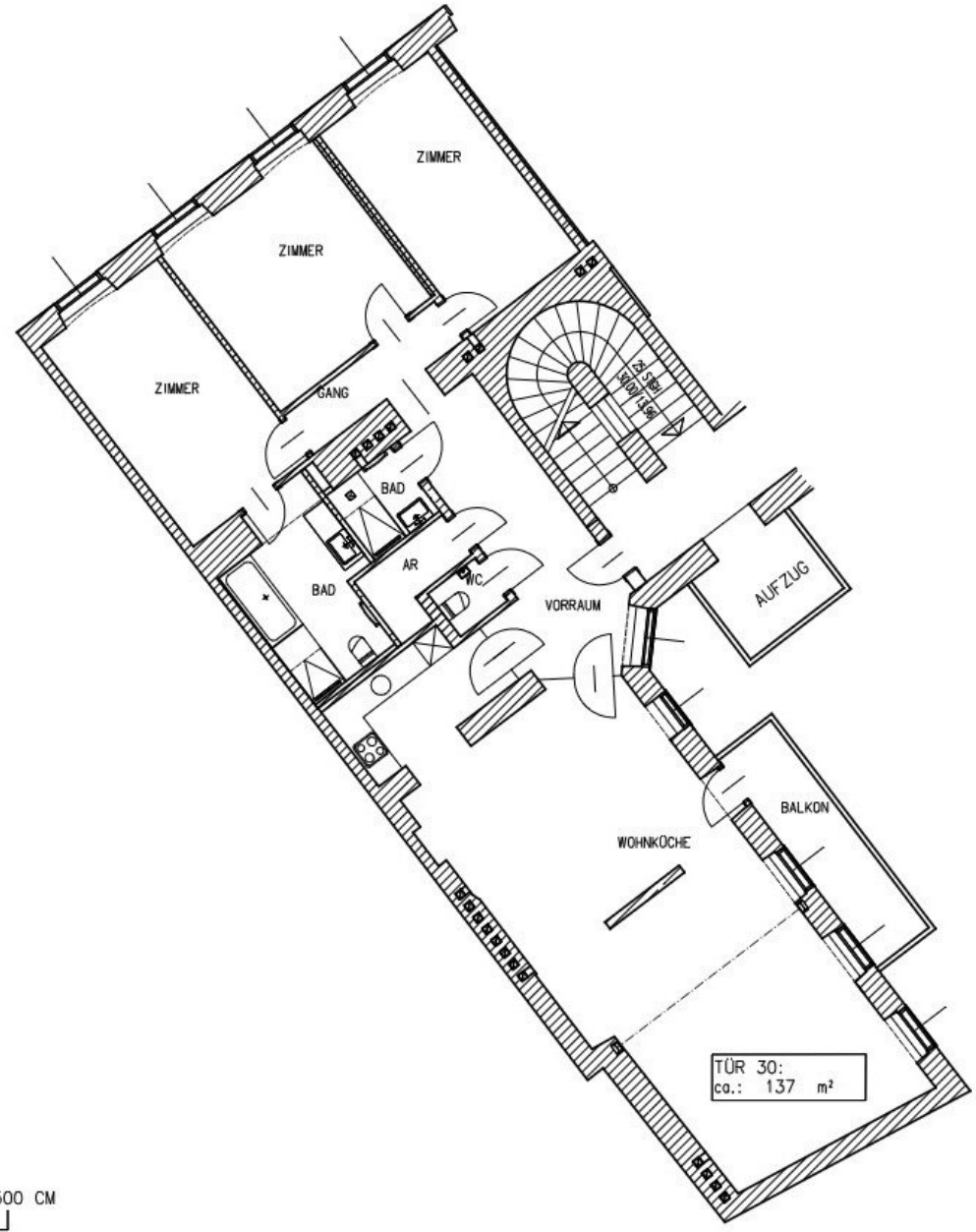












DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

0 100 200 300 400 500 CM

Objektbeschreibung

ALTBAUWOHUNG MIT BALKON - NÄHE NASCHMARKT

3. Obergeschoß mit Lift - unbefristete Vermietung

INFRASTRUKTUR:

unmittelbare Nähe zum Naschmarkt mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, U4 Kettenbrückengasse, Bus 59A, zu Fuss zum Karlsplatz

RAUMAUFTEILUNG:

* zentrales Vorzimmer,

* großzügiges Wohn-Esszimmer (mit optischer Trennung durch eine Wand),

  * mit halboffener Küche sowie

  * Ausgang auf den hofseitigen Balkon,

*** drei Schlafzimmer,**

* zwei Badezimmer (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein Duschbad),

* ein Gäste-WC,

* ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett eingerichtete Küche
- gartenseitiger Balkon

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

BITTE ZU BEACHTEN:

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

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

---

PERIOD APARTMENT WITH BALCONY – NEAR NASCHMARKT

3rd floor with lift – indefinite rental agreement

LOCATION & TRANSPORT LINKS:

In the immediate vicinity of Naschmarkt, offering a wide range of shopping facilities and restaurants. Close to Kettenbrückengasse underground station (U4), bus line 59A, and within walking distance of Karlsplatz.

LAYOUT:

- Central entrance hall
- Spacious living and dining room (visually separated by a wall)
    - With a semi-open-plan kitchen
    - Access to the courtyard-facing balcony
- Three bedrooms
- Two bathrooms (one with a bathtub, shower and WC; one with a shower)

- Separate guest WC
- Storage room with washing machine connection

FEATURES:

- Parquet flooring
- Fully equipped kitchen
- Garden-facing balcony

Note / Disclaimer: The furniture has been digitally created using AI.

PLEASE NOTE:

To rent this apartment, proof of a monthly net household income in Austria of at least three times the total monthly rent is required.

You can find more properties on our website: 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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap