

MODERNE ALTBAUWOHNUNG mit BALKON - NÄHE SOPHIENSÄLE / WIEN MITTE



Balkon

Objektnummer: 21616

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,61 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.729,90 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	451,92 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

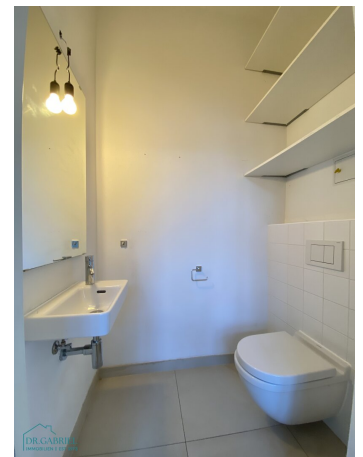
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

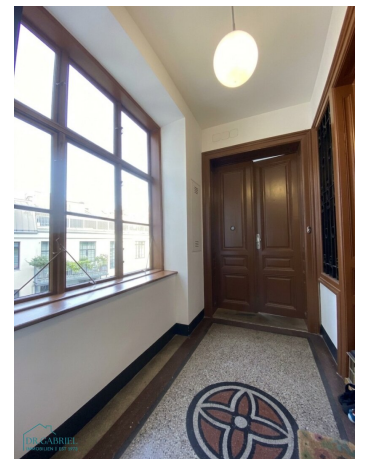


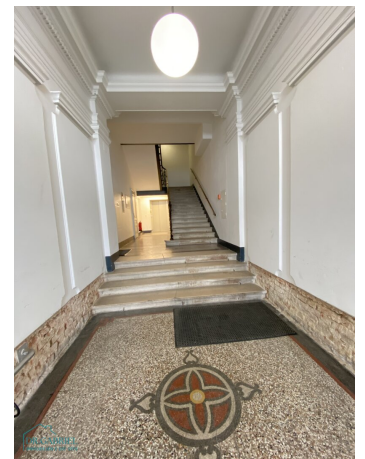


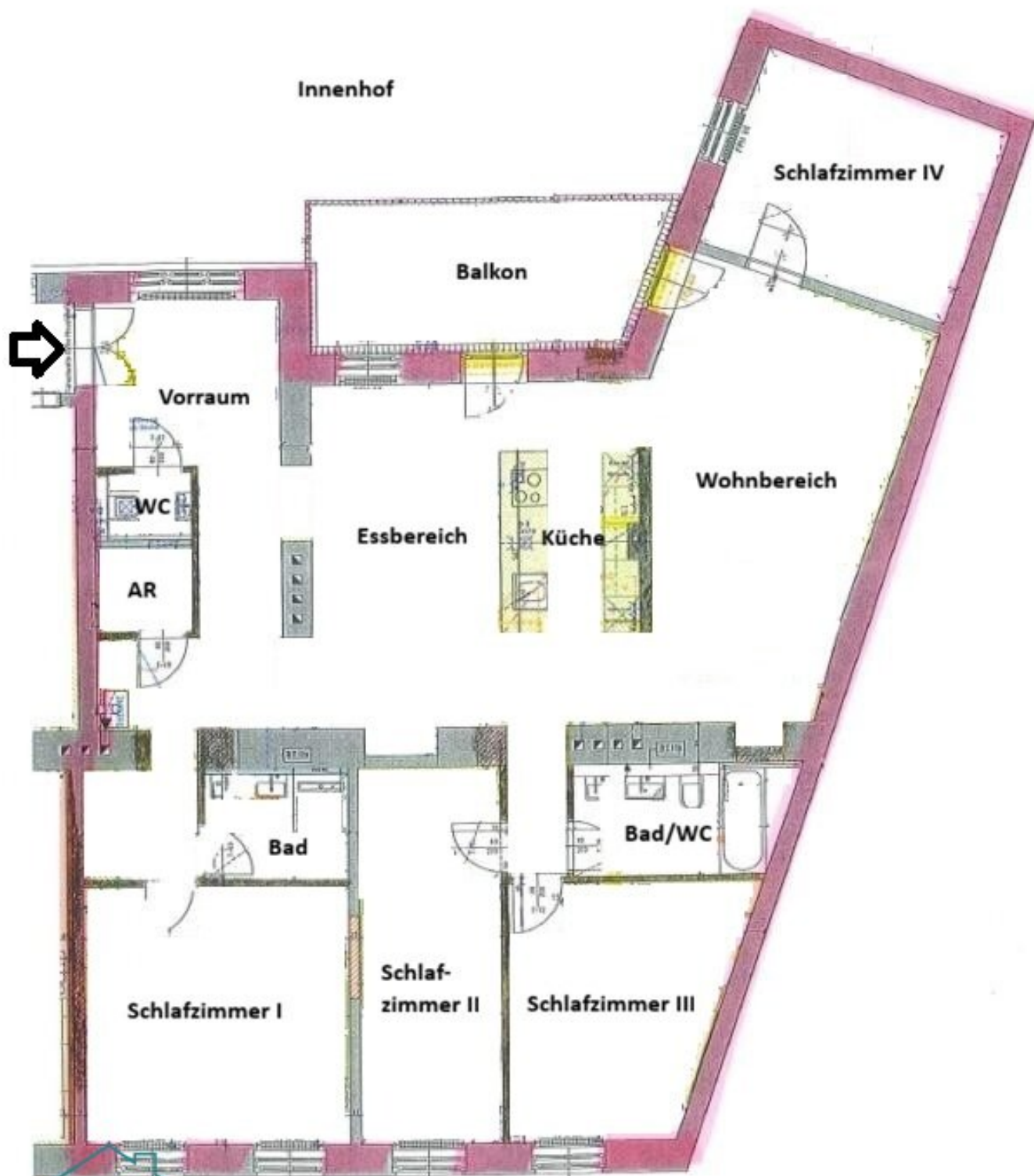












Objektbeschreibung

MODERNE ALTBAUWOHNUNG mit GROSSEM BALKON - NÄHE SOPHIENSÄLE / WIEN MITTE

3. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5-10 Jahre), gepflegter Altbau

Beste Infrastruktur (Landstraßer Hauptstr., Wien Mitte) und Verkehrsanbindung (1, O, 4A, 74A, U3/U4, S-Bahn Wien Mitte) ist gegeben.

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum,
- * große Wohnküche mit Essbereich,
- * geräumiger Wohnbereich,
- * großer Balkon zum Innenhof (14m², süd-west Ausrichtung),
- * **vier Schlafzimmer,**
- * zwei Badezimmer (ein Duschbad; ein Wannenbad mit WC),
- * ein WC extra,
- * Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- * Eichen-Fischgrät-Parkettboden,
- * komplett ausgestattete Küche,
- * geschmackvolle Badezimmer,
- * Gastherme (Heizung/Warmwasser),
- * Kellerabteil,

* Fahrradabstellmöglichkeit

VERBRAUCHSABHÄNGIGE KOSTEN WIE Z.B.

*** STROM UND**

*** GAS (HEIZUNG/WARMWASSER)**

SIND IN DER ANGEGEBENEN GESAMTMIETE NICHT ENTHALTEN !

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap