MODERNE TERRASSENWOHNUNG IM PALAIS



Objektnummer: 25002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	4.495,00 €
Kaltmiete (netto)	3.631,63 €
Kaltmiete	4.086,37 €
Betriebskosten:	454,74 €
USt.:	408,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

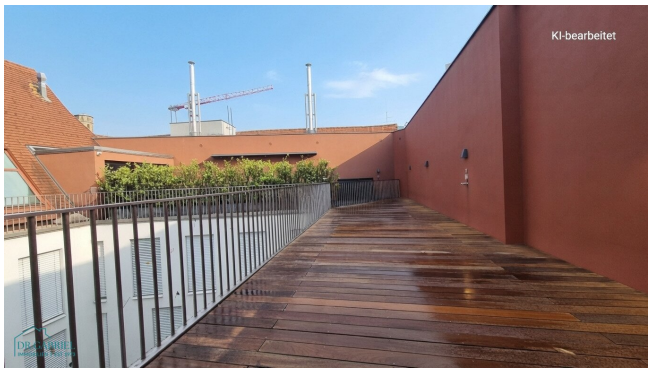
Ihr Ansprechpartner

Office Team

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


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


KI-bearbeitet

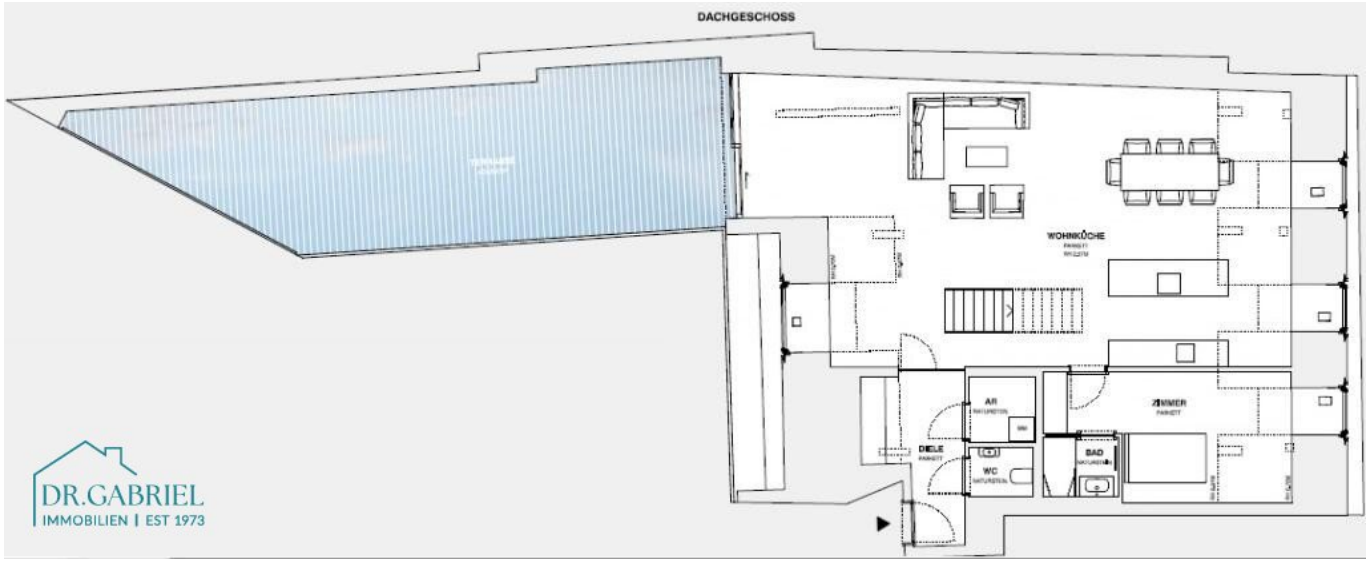

KI-bearbeitet

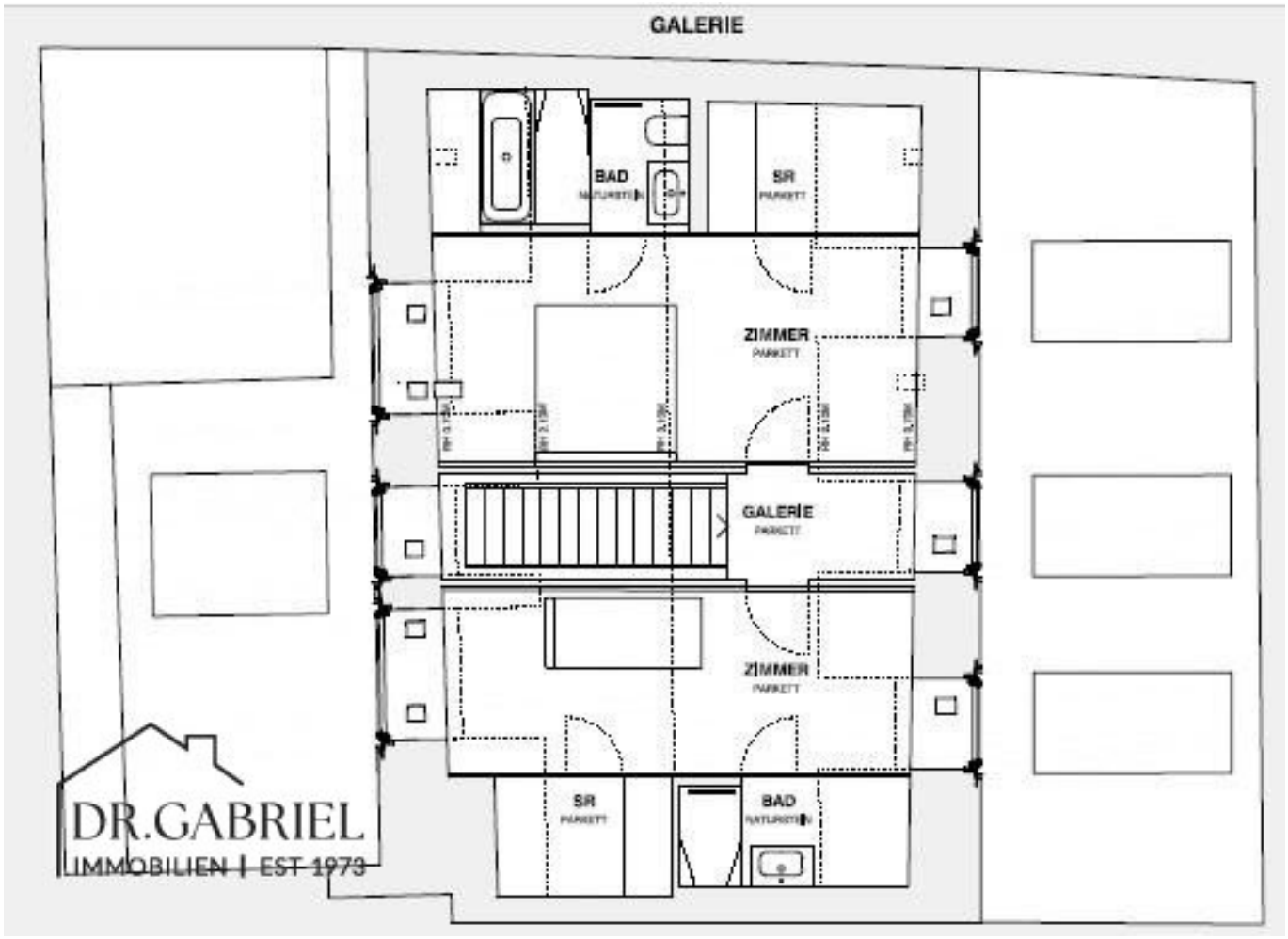







KI-bearbeitet
21


DACHGESCHOSS
WOHNKÜCHE
AR
ZIMMER
DIELE
WC
BAD
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


GALERIE
BAD
SR
ZIMMER
GALERIE
ZIMMER
SR
BAD
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

MAISONETTE MIT TERRASSE - AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNEN IM HISTORISCHEN, GENERALSANIERTEN PALAIS

Die vollständige Revitalisierung und Zusammenlegung der herrschaftlichen Residenzen Trauttmansdorff und Batthyány-Strattmann in der geschichtsträchigen Wiener Herrengasse ermöglicht nun eine neue zeitgemäße Nutzung.

Das historische Ambiente wurde mit beeindruckender Innenarchitektur und modernster Technik verbunden um höchsten Wohnkomfort zu garantieren.

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE: Vorraum, großzügiger Wohnsalon mit integrierter Küche und Ausgang auf die große Terrasse, ein Schlafzimmer mit Duschbad, WC, Abstellraum

2. EBENE: zwei Schlafzimmer mit je einem Schrankraum und einem Bad

AUSSTATTUNG:

- überhohe Türen
- französischer Eichenparkett
- Kühlung
- Alarmanlage
- maßgefertigte Tischlerküche mit Miele Geräten
- großzügiger fahrradraum

- Kellerabteil

Das Palais verfügt über eine Tiefgarage mit direktem Zugang, Stellplätze mit Ladestation für e-PKW, einen großzügigen Fahrradraum.

Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage (nach Verfügbarkeit) sind separat anzumieten.

- **Akonto für Heizung/Warmwasser € 315,85 brutto / Monat**

- **Akonto Kühlung € 42,22 brutto / Monat**

- Für die Erstellung des Mietvertrages gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 349,- brutto** zur Verrechnung.

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

---

FIRST DISTRICT: BEAUTIFUL THREE BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE IN RENOVATED BAROQUE PALAIS

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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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