NEUBAUMIETE MIT BALKON - NÄHE ALSER STRASSE



Objektnummer: 16490

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,82 €
Kaltmiete	1.445,46 €
Betriebskosten:	194,64 €
USt.:	144,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.




KI-bearbeitet












KI-bearbeitet









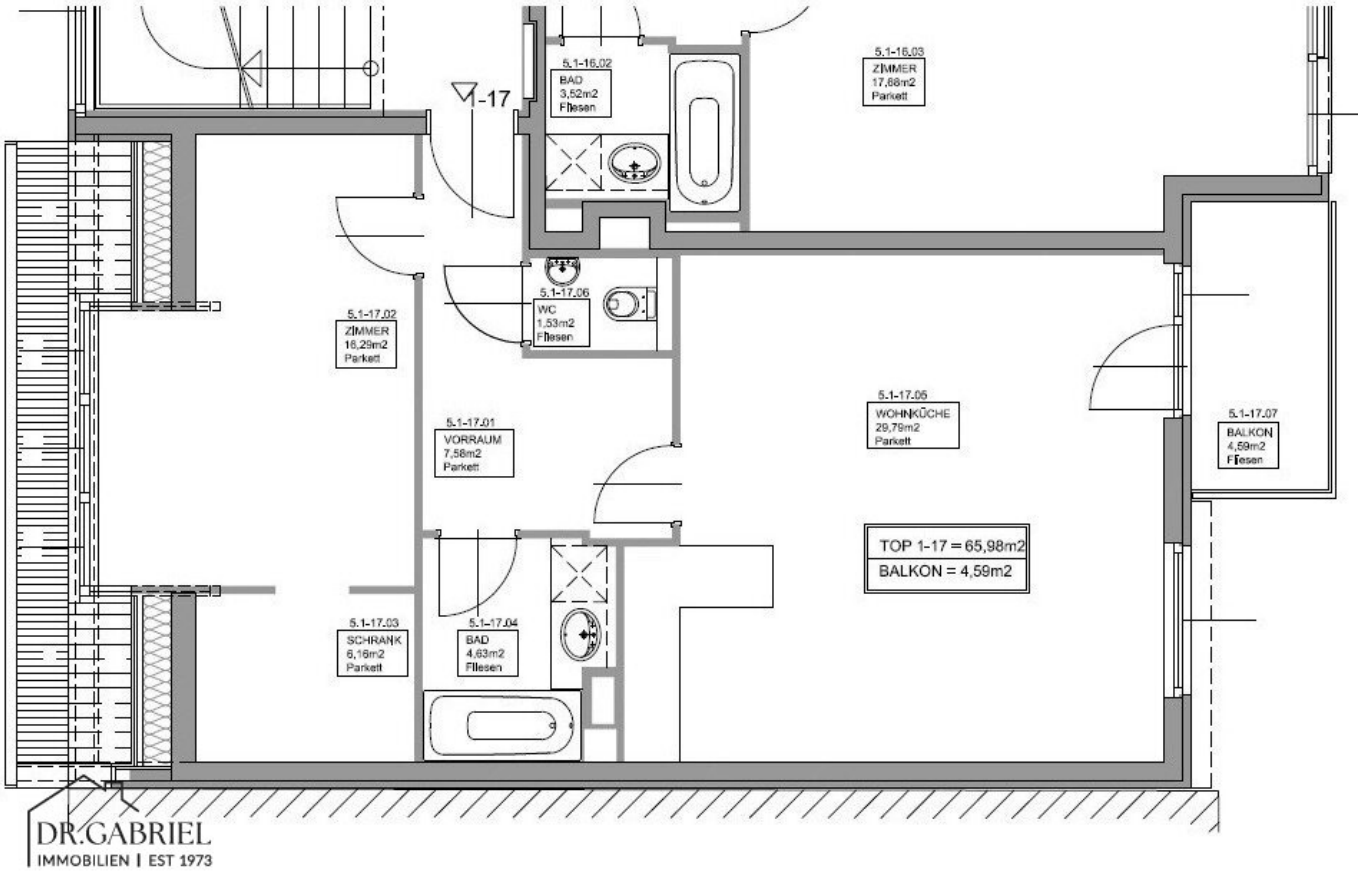







KI-bearbeitet





DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

BALKONMIETE - NÄHE ALSER STRASSE

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung: 5, 12, 43, 44, 13A in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants auf der Alser Straße

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Balkon, Schlafzimmer mit angerenzendem Schrankraum, Wannenbad, separates WC

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, komplett eingerichtete Küche, Kellerabteil

- Heizkostenakonto mtl. **€ 52,15** brutto
- Kaltwasserakonto mtl. **€ 9,20** brutto
- Warmwasserakonto mtl. **€ 34,34** brutto
- Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung einmalig: **€ 160,00**

ACHTUNG: DIE BETRIEBSKOSTEN KÖNNEN SICH ZUM JAHRESWECHSEL ÄNDERN!

HINWEIS:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne

Gewähr.

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

****

BRIGHT APARTMENT WITH BALCONY – NEAR ALSER STRASSE

Excellent infrastructure and public transport connections: tram lines 5, 12, 43 and 44, as well as bus line 13A, are just a short walk away. Shops and restaurants are conveniently located along Alser Straße.

LAYOUT:

Entrance area, living- dining room with fully equipped open kitchen and balcony, bedroom with walk-in wardrobe, bathroom with tub, separate toilet.

FEATURES:

Parquet flooring, fully equipped kitchen, private storage unit in the basement.

ADDITIONAL MONTHLY COSTS:

- Heating advance payment: **€ 52.15 incl. VAT**
- Cold water advance payment: **€ 9.20 incl. VAT**
- Hot water advance payment: **€ 34.34 incl. VAT**
- One-time administration fee payable to the property management company: **€160.00**

PLEASE NOTE: OPERATING COSTS MAY CHANGE AT THE BEGINNING OF THE NEW YEAR!

DISCLAIMER:

TO RENT THIS APARTMENT, PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN

AUSTRIA EQUIVALENT TO AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL MONTHLY RENT IS REQUIRED!

This property is offered on a non-binding basis and subject to availability. The information provided above is based on details and documents supplied by the property owner and is provided without guarantee.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap