

## **DACHGESCHOSSMIETE MIT BALKON**



**Objektnummer: 27997**

**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>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,44 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,78 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Gesamtmiete</b>	2.999,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.484,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.726,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	242,38 €
<b>USt.:</b>	272,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Office Team**



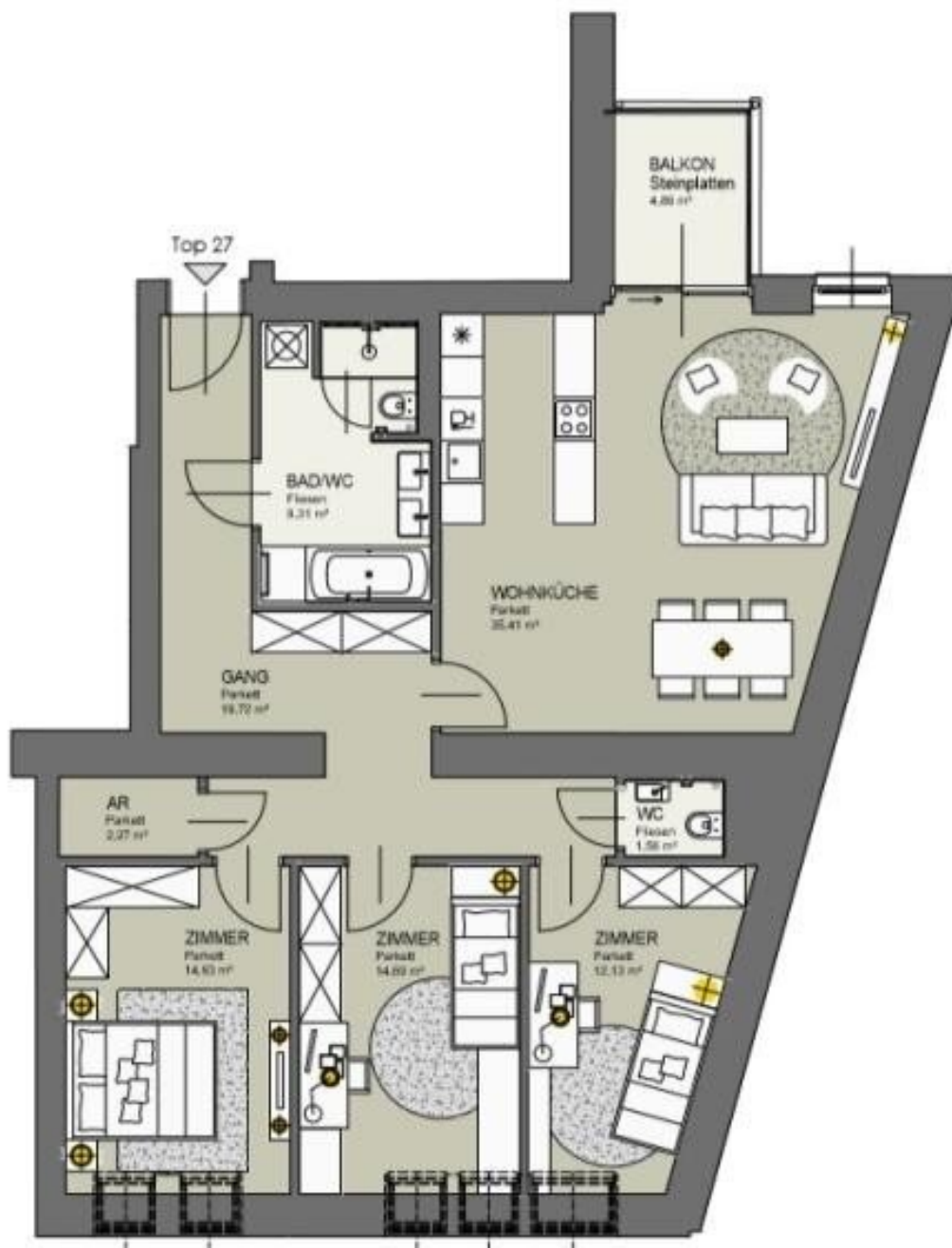












## Objektbeschreibung

### DACHWOHNUNG MIT BALKON NÄHE URANIA / RADETSKYPLATZ

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung in einem revitalisierten Zinshaus in unmittelbarer Nähe zur Urania. In wenigen Minuten erreicht man die Straßenbahnlinie O und 1, die U-Bahnlinie U4 (Station Wien Mitte) und der City Airport Train sind nur eine Straßenbahnstation entfernt. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und in rund 10 Minuten erreicht man den Donaukanal und den grünen Prater.

### RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon, drei Schlafzimmer, Bad (Wanne, Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss), Gäste-WC, Abstellraum

### AUSSTATTUNG:

- \* Parkettboden
- \* Komplettküche
- \* Klimatisierung
- \* Jalousien
- \* Kellerabteil

\* Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 360,00 brutto** zur Verrechnung.

-----  
ROOFTOP APARTMENT WITH TERRACE - THREE BEDROOMS; AIR CONDITION - NEAR URANIA

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap