

## **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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,78 kWh / m <sup>2</sup> * 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

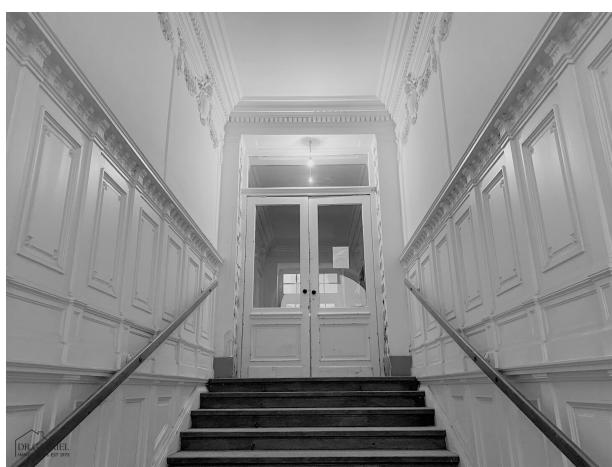
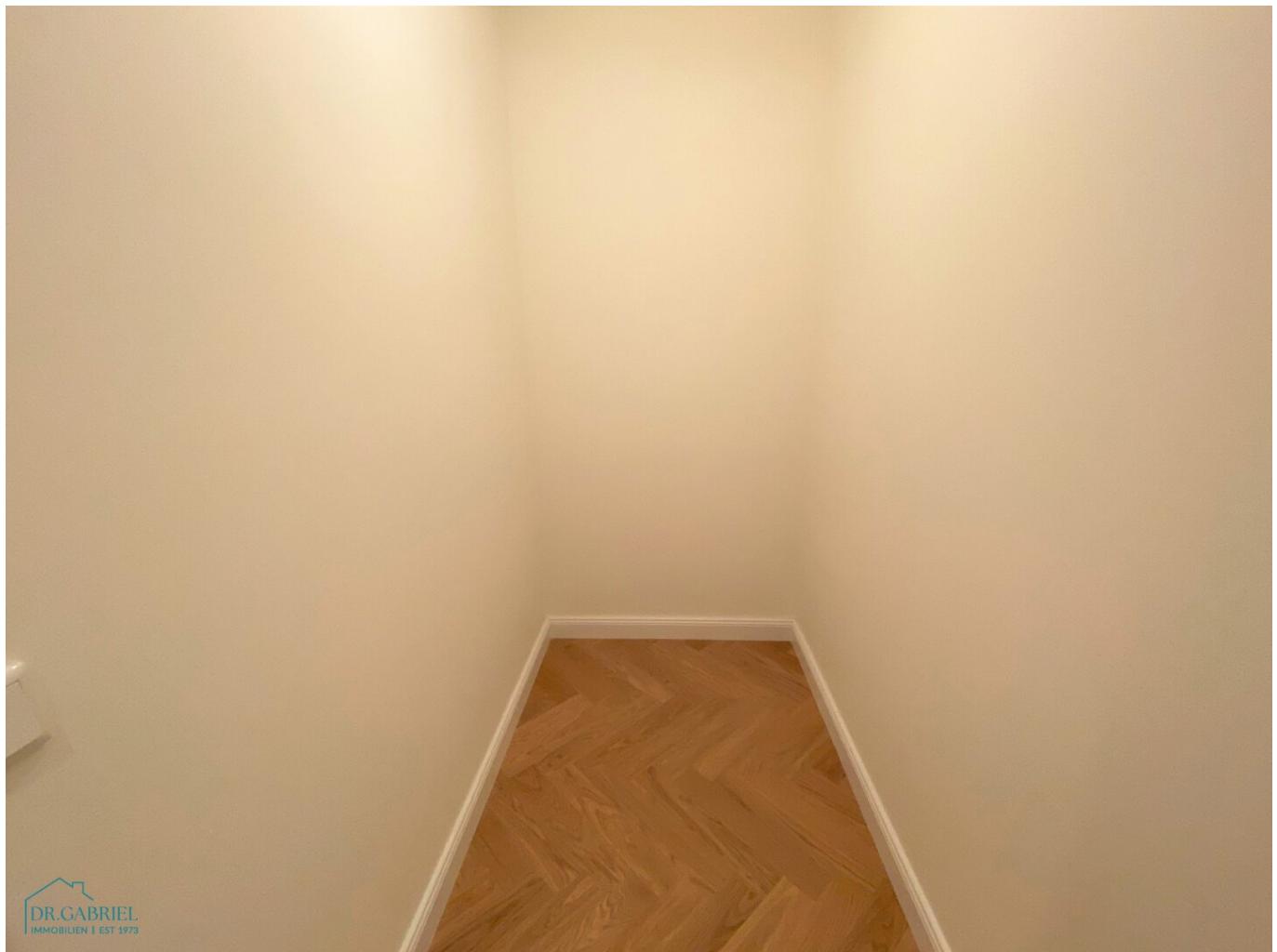


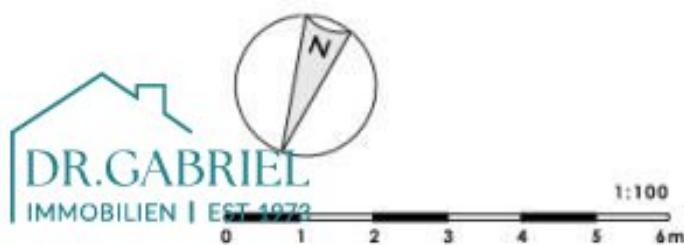
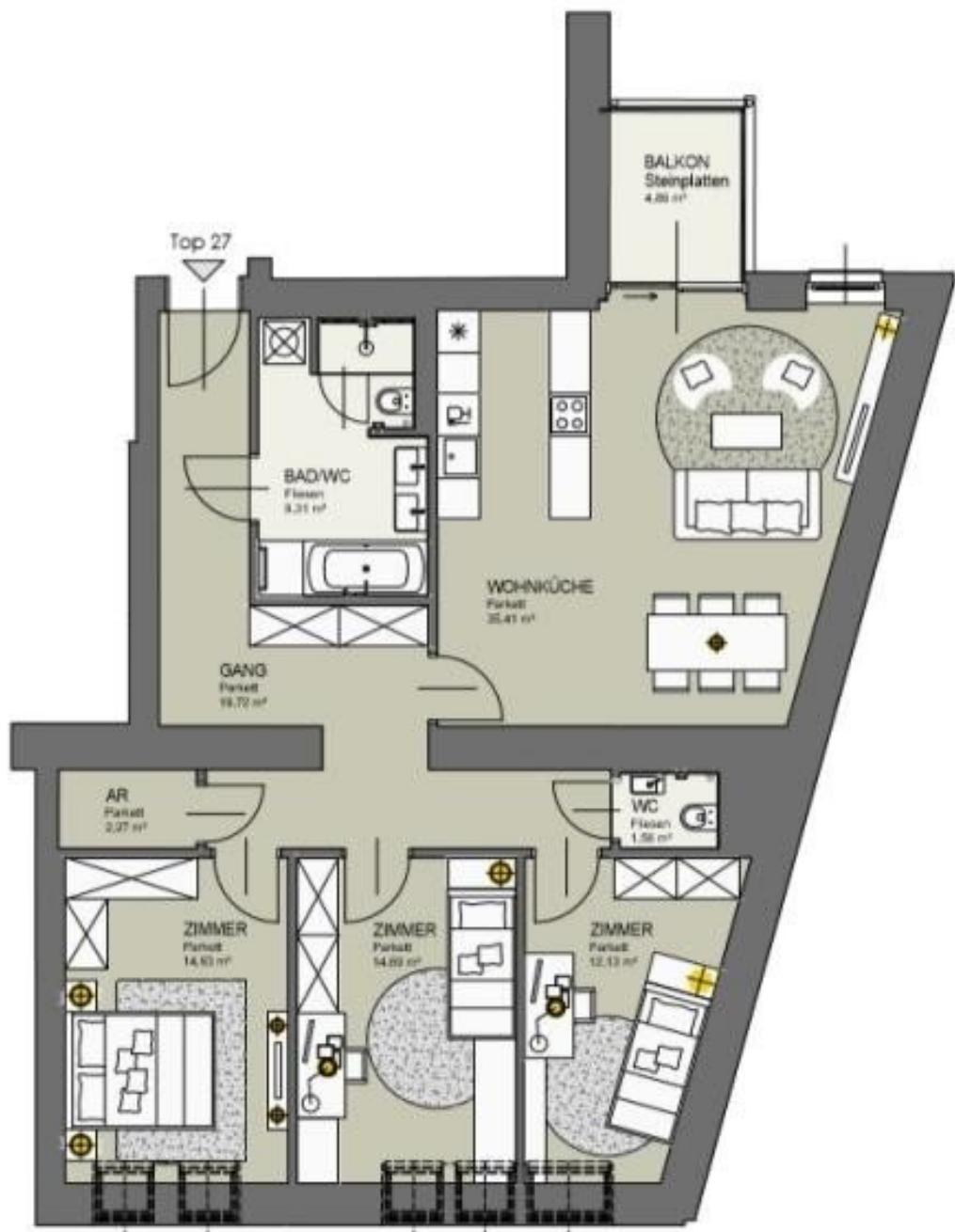
### Office Team











# Objektbeschreibung

## DACHWOHNUNG MIT BALKON NÄHE URANIA / RADETZKYPLATZ

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete Dachgeschoßwohnung in einem revitalisierten Zinshaus in unmittelbarer Nähe zur Urania. In wenigen Minuten erreicht man die Straßenbahnlinie 0 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 Vorräum, 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