

## DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS



**Objektnummer: 16970**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	131,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Gesamtmiete</b>	2.495,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.811,80 €
<b>Kaltmiete</b>	2.268,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	456,38 €
<b>USt.:</b>	226,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

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



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1978



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1978

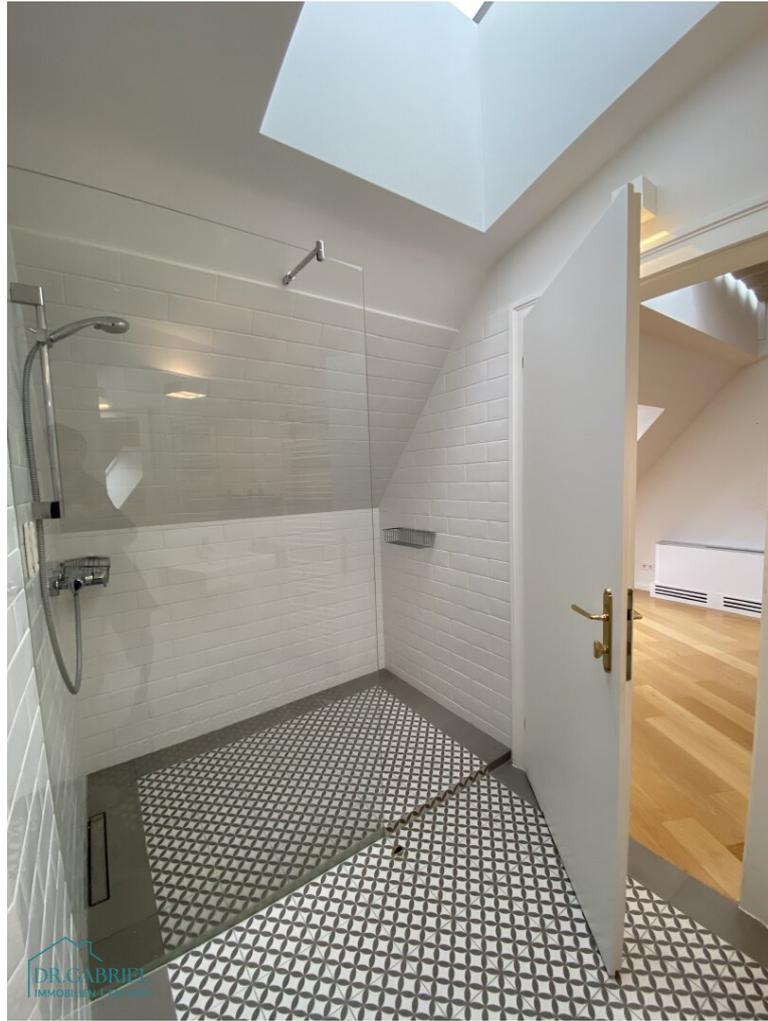


DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1978

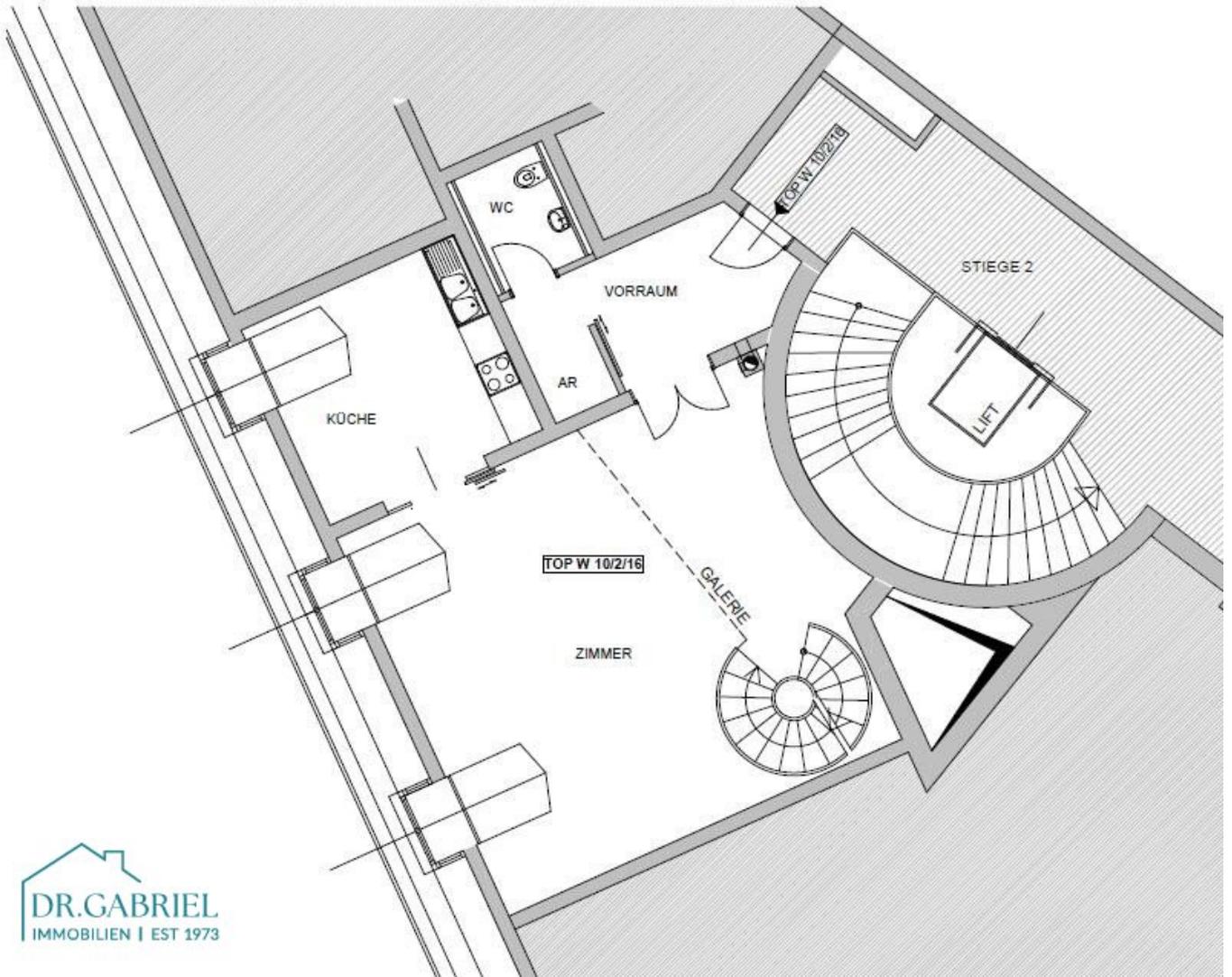


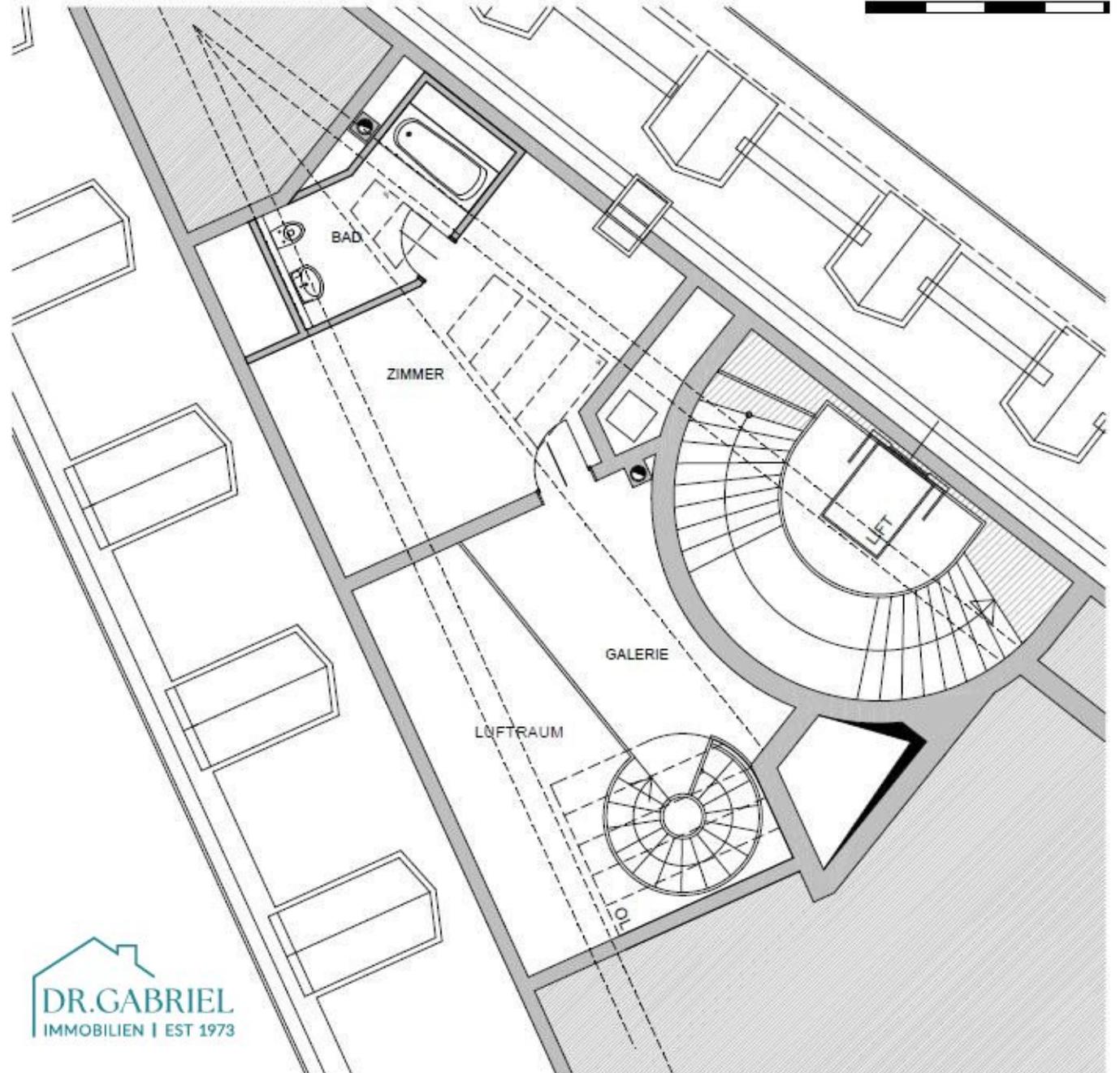












# Objektbeschreibung

## DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS

4. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre)

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, hervorragende Restaurants, Fitness Center, medizinische Einrichtungen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene:

Vorraum, Abstellraum, Gäste-WC, großes Wohn-Esszimmer mit toller Raumhöhe, separate Küche, breite Wendeltreppe zur

2. Ebene:

schmale Galerie, **ein Schlafzimmer**, ein Badezimmer mit Dusche und WC

### AUSSTATTUNG:

\* Parkettböden

\* Komplettküche mit Miele-Geräten

\* Heizung (Fernwärme) und Kühlung mittels fan coil-Geräte (Gebläsekonvektoren)

### zusätzliche Kosten:

\* Heizung und Warmwasser (Fernwärme) Akonto derzeit brutto **EUR 269,53** pro Monat

\* Kühlung Akonto derzeit brutto **EUR 263,36** pro Monat

\* Strom

\* Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 249.- brutto** zur Verrechnung.

Garagenplätze sind extra in der Garage Freyung - wenige Schritte entfernt - anzumieten.

**BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

.....

ONE BEDROOM ROOFTOP-APARTMENT ON TWO LEVELS IN THE CITY CENTER

Entrance, living-dining-area, kitchen, stairs to the upper floor with bedroom and bathroom

Wooden floors, fitted kitchen, air condition

The monthly heating account is additionally monthly: **€ 269,53 gross**

The monthly cooling account is additionally monthly: **€ 263,36 gross**

The property management charges a gross amount of **€ 249.00** for the creation of the rental agreement

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.