

## **NEUBAUMIETE NÄHE KARLSKIRCHE/SCHWAZENBERGPLATZ**



**Objektnummer: 8199**

**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>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Gesamtmiete</b>	1.757,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.597,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,97 €
<b>USt.:</b>	159,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

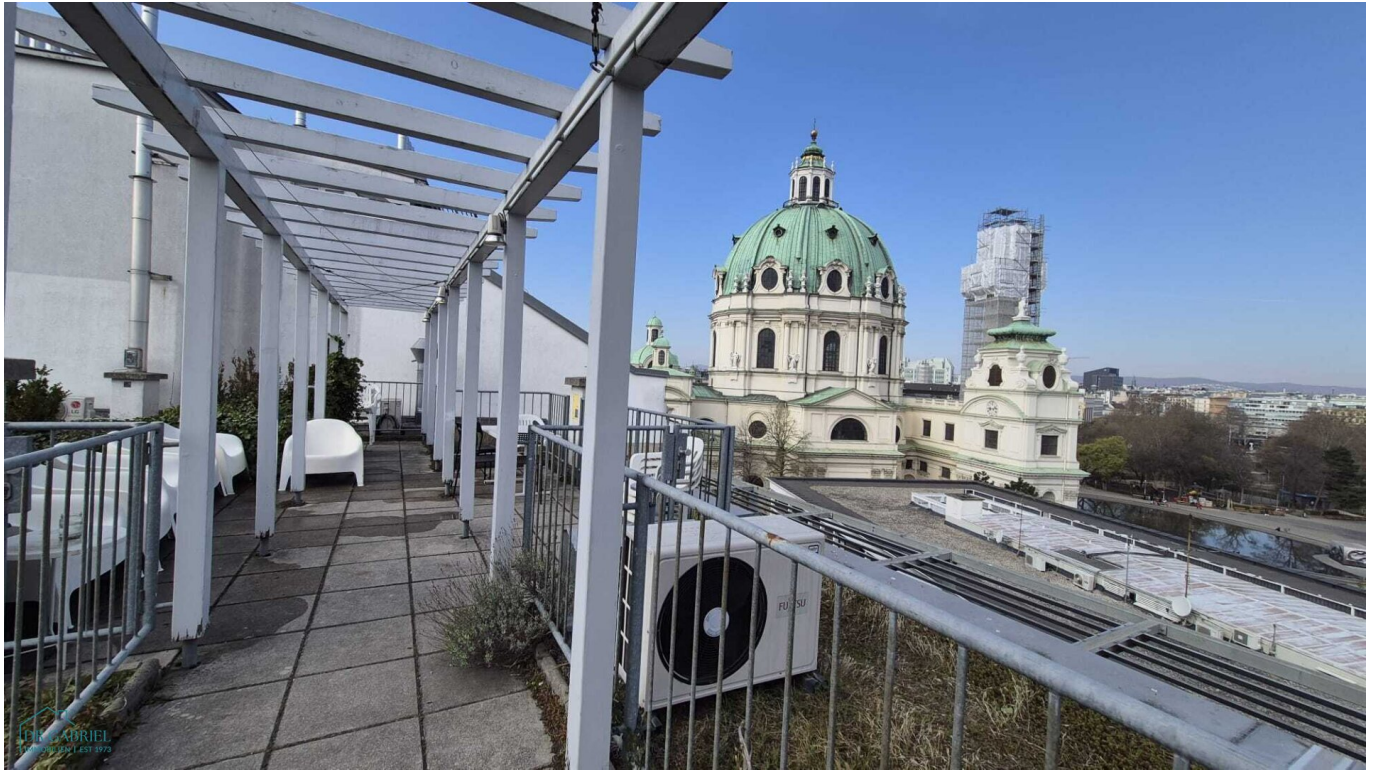
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

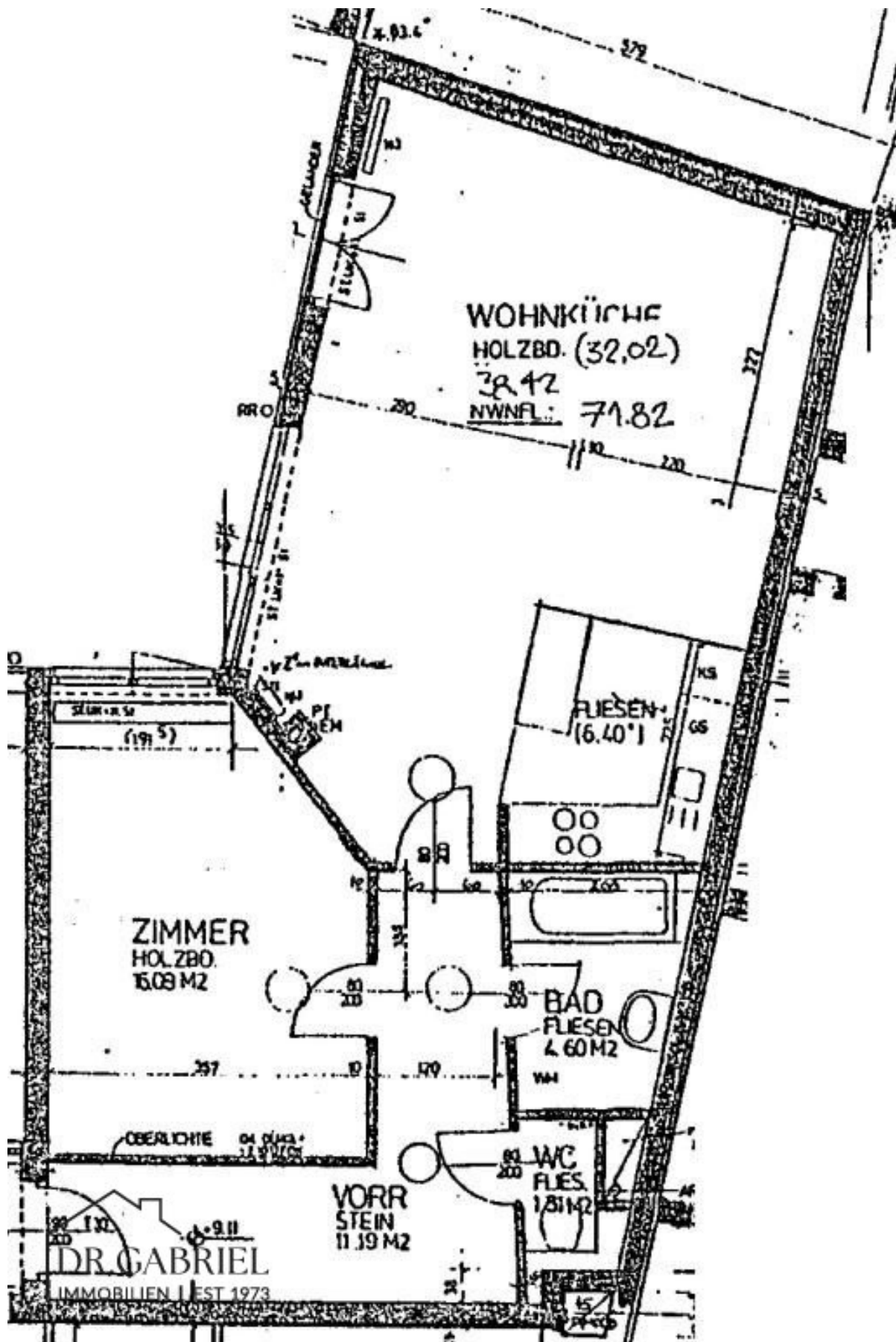
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A











DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Neubauwohnung in perfekter Stadtlage.

**Eine Dachterrasse mit tollem Blick steht den Hausbewohnern zur Verfügung!**

### INFRASTRUKTUR:

U1/U2/U4 Karlsplatz, Straßenbahn 71, D, Bus 4A, gute Einkaufsmöglichkeiten

### RAUMAUFTeilUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, Wannenbad, separates WC

### AUSSTATTUNG:

\* Parkettböden

\* Komplettküche

- Akonto für **Heizung** mtl. **€ 152,64** brutto / Monat
- Akonto für **Warmwasser** mtl. **€ 31,99** brutto / Monat
- Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 360.- brutto** zur Verrechnung.

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](http://www.gabriel.at)**

---

---

**ONE BEDROOM APARTMENT NEAR SCHWARZENBERGPLATZ - ROOFTOP TERRACE  
FOR JOINT USE**

Entrance, living-dining room with integrated kitchen, one bedroom, bathroom, WC.

Down payment for **heating: € 152,64** and for **hot water: € 31,99**

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 <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**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