

DACHGESCHOSSMIETE MIT TERRASSE



Objektnummer: 27998

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.484,72 €
Kaltmiete (netto)	1.870,00 €
Kaltmiete	2.258,84 €
Betriebskosten:	174,84 €
USt.:	225,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

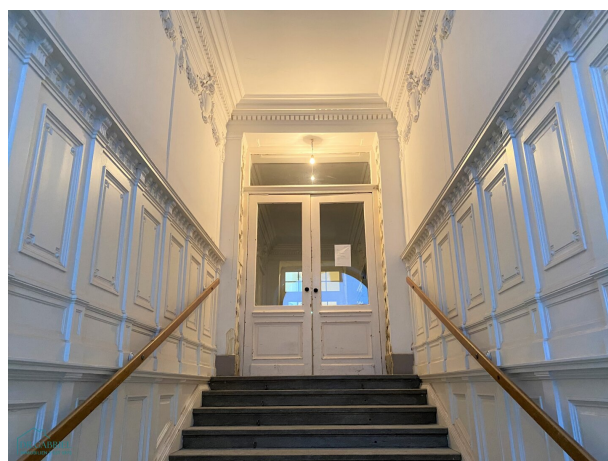


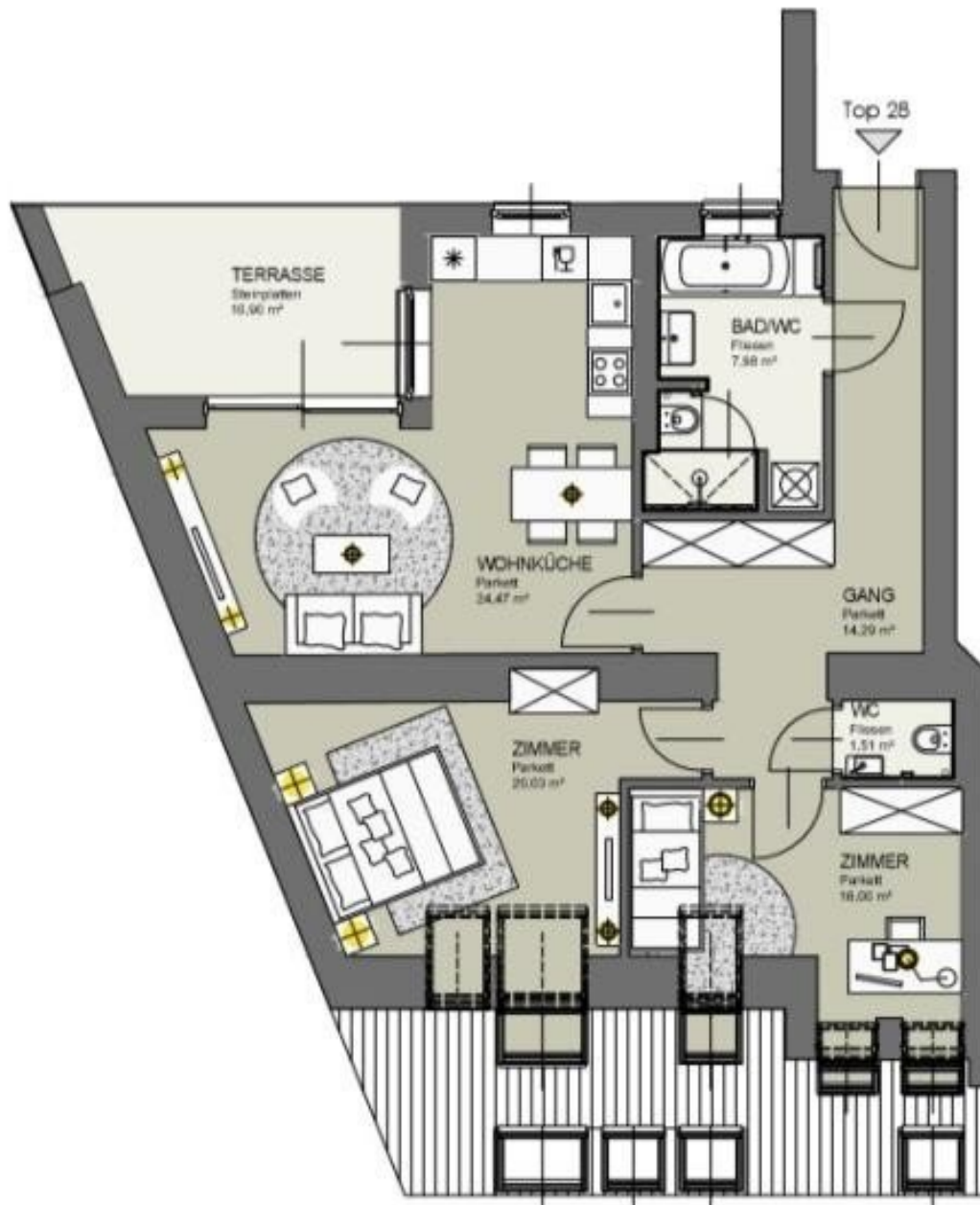
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG - NÄHE URANIA / RADETSKYPLATZ

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung in einem schönen Zinshaus in unmittelbarer Nähe zur Urania. In wenigen Minuten erreicht man die Straßenbahnlinien O und 1, die U-Bahnlinie U4 (Station Wien Mitte) und der City Airport Train (CAT) 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, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Duschbad und WC, ein separates WC

AUSSTATTUNG:

- * Parkettboden
- * Komplettküche
- * Klimatisierung
- * Jalousien

Vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung **€ 360,00 inkl. USt**

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

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