

HELLE MIETWOHNUNG MIT LOGGIEN - NÄHE ALOIS-DRASCHE-PARK / HBF



Objektnummer: 28052

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	86,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.346,32 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	153,68 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

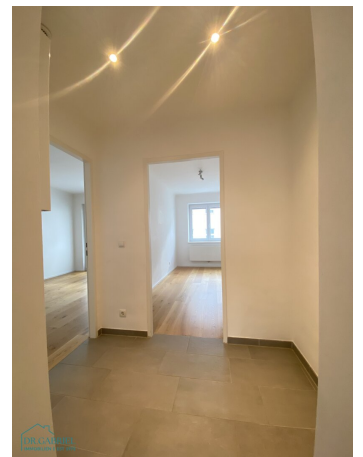


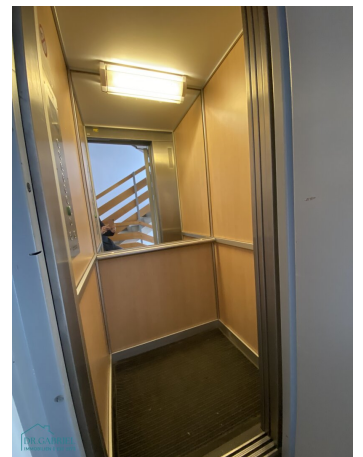




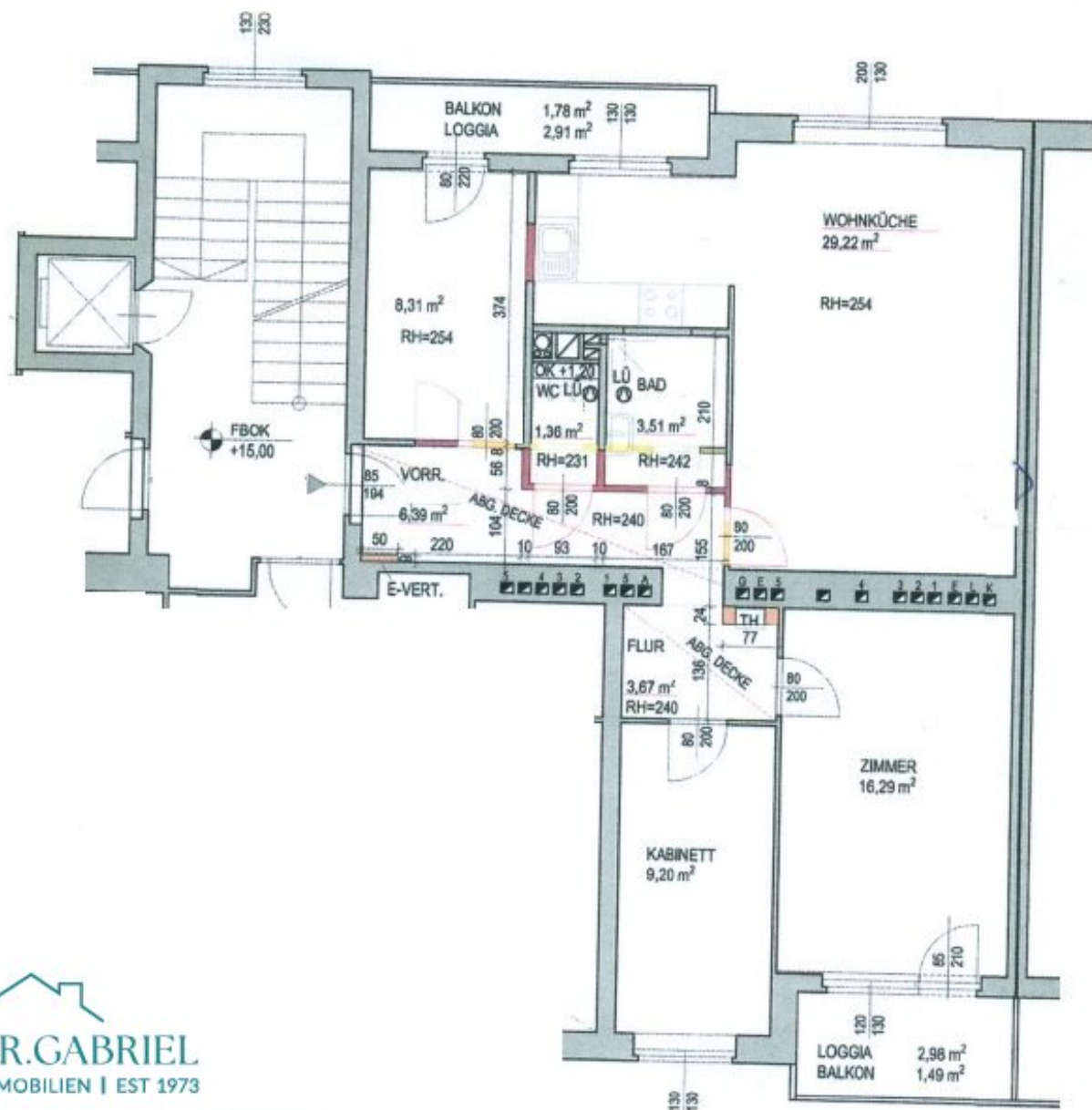












Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG MIT ZWEI LOGGIEN -

IDEAL FÜR EIN PAAR MIT EINEM KLEINKIND -

AB SOFORT VERFÜGBAR

Die Wohnung liegt im 5. Liftstock einer Wohnhausanlage der 1960er Jahre und wird befristet vermietet (5 Jahre)

Diese Wohnung ist für eine Wohngemeinschaft nicht möglich!

In zentraler Lage beim Alois-Drasche-Park,

Einkaufsmöglichkeiten in Gegendnähe,

öffentliche Anbindung: Straßenbahn O, 1, 18, 62, Badner Bahn, U1, Bus 13A, S-Bahn, Hauptbahnhof

RAUMAUFTEILUNG:

* schmaler Vorraum,

* geräumiges Wohn-Esszimmer mit * halboffener Küche,

* **drei weitere Zimmer:**

- **zwei kleine/schmale Kabinette (8 bzw. 9m²),**

- **ein Schlafzimmer (16m²),**

* zwei Loggien/Balkone,

* ein kleines Duschbad,

* ein WC extra

AUSSTATTUNG:

- * komplett ausgestattete Küche,
- * Parkettboden,
- * Gastherme im Vorzimmer,
- * integrierte Waschmaschine in der Küche,
- * Innenjalousien,
- * Kellerabteil,
- * Fahrradabstellmöglichkeit im Hof

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

Die Kosten für Gas (Heizung/Warmwasser) und Strom sind nicht inkludiert!

Für die Anmietung dieser Wohnung ist die Vorlage der letzten 3 Lohnzettel erforderlich!

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <500m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap