

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

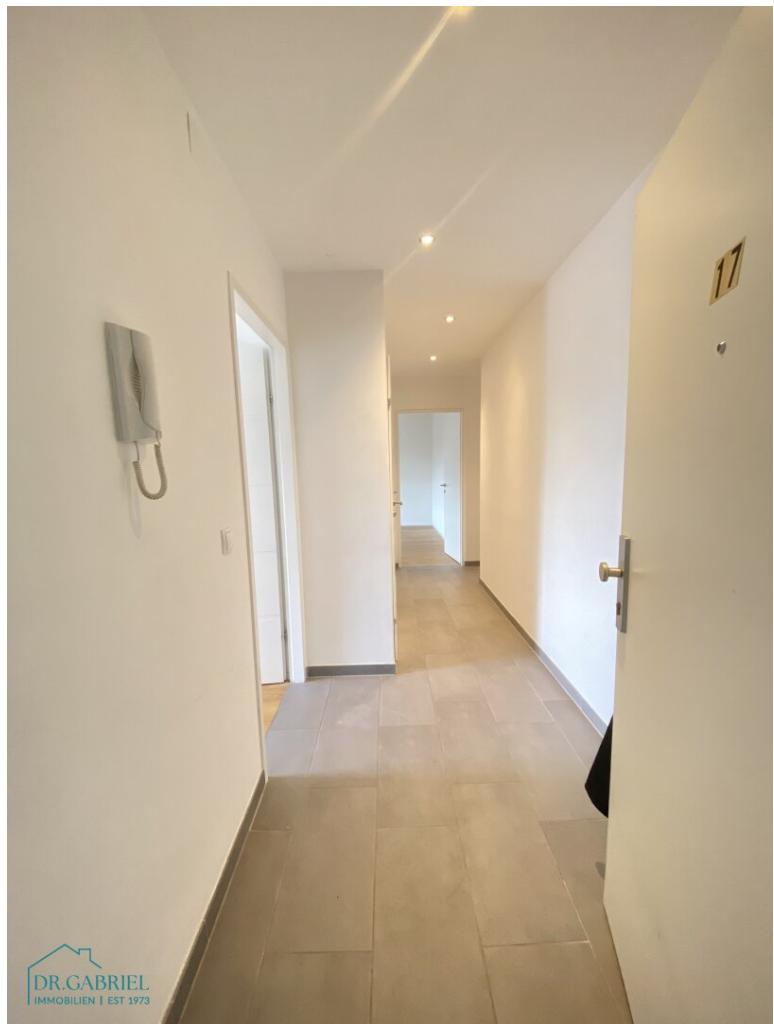










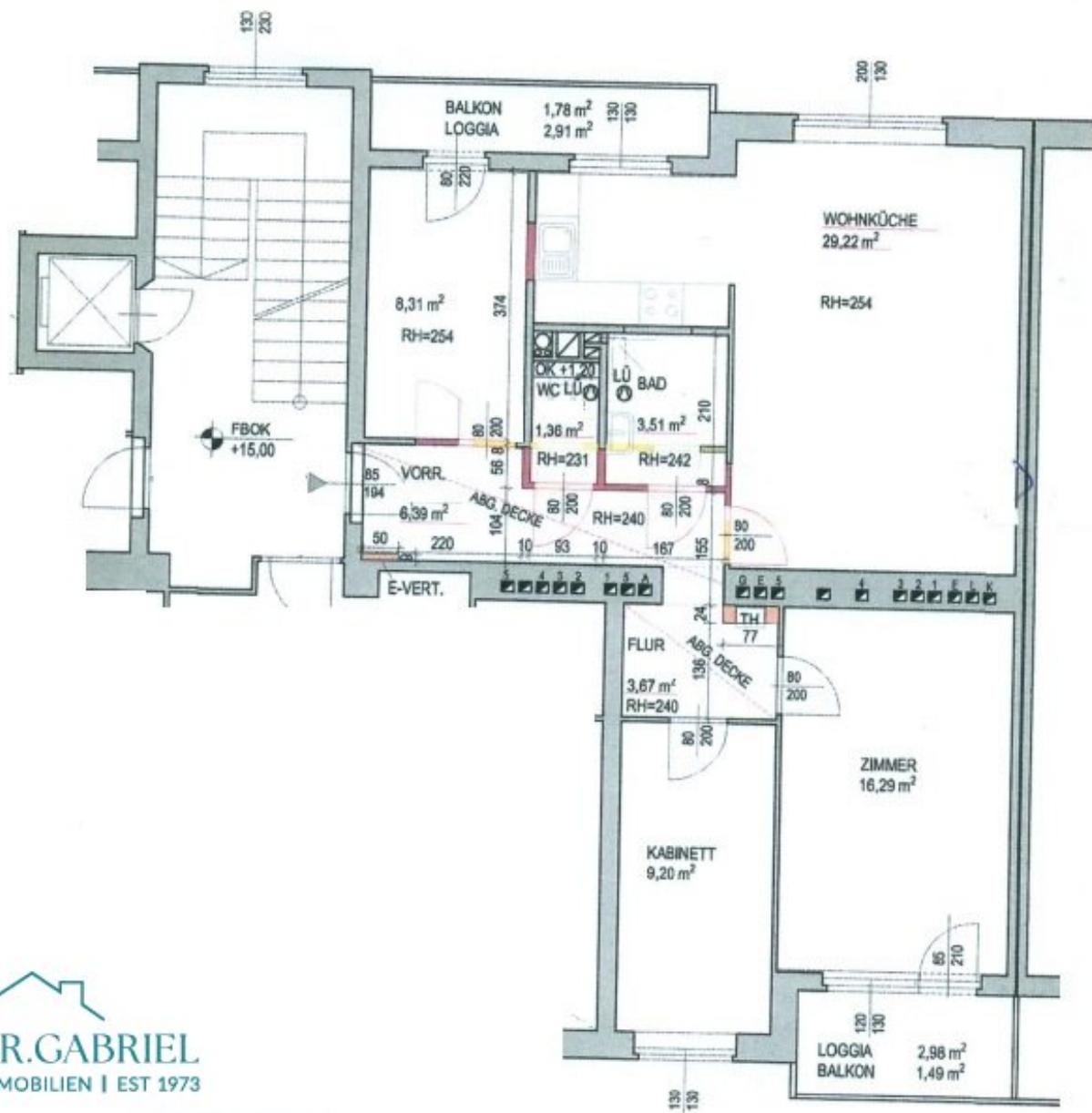


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1978









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 Gehnähe,

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 Doppelmauers – 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