# **DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS**



**Objektnummer: 17710** 

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienBaujahr:1995

Zustand:NeuwertigAlter:AltbauWohnfläche:156,10 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 2

Heizwärmebedarf: C 72,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,23Gesamtmiete2.995,01 ∈Kaltmiete (netto)2.179,98 ∈Kaltmiete2.722,73 ∈Betriebskosten:542,75 ∈USt.:272,28 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Office Team**

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

























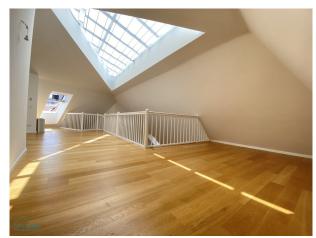


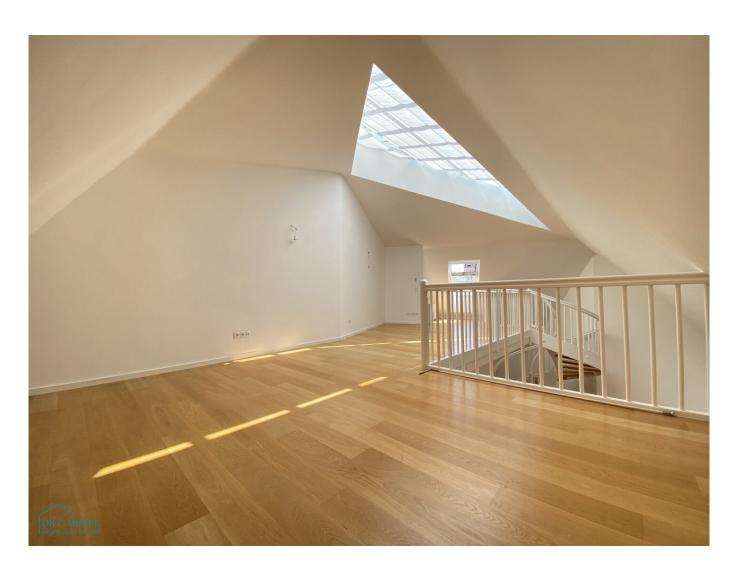










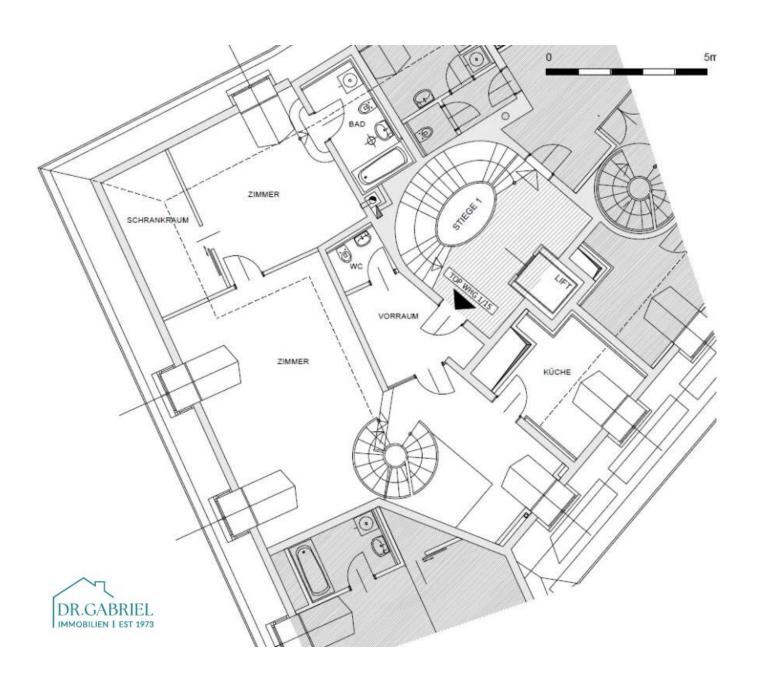


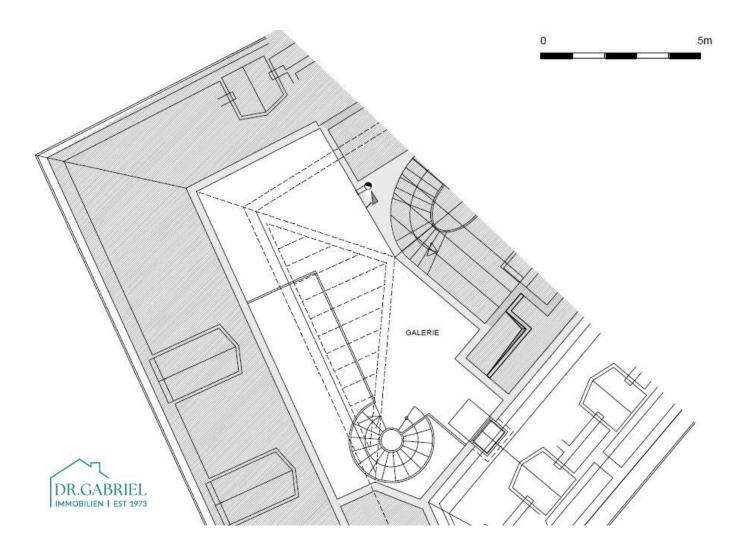












# **Objektbeschreibung**

### GEMÜTLICHE SONNIGE DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS NÄHE FREYUNG

4. Obergeschoß mit Lift, unbefristete Vermietung, herrliches Innenstadtpalais	
befristete Mietdauer (5 Jahre)	

Bus 1A, 2A, U3 Herrengasse, U2 Schottentor, Straßenbahn 1, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

#### **RAUMAUFTEILUNG:**

INFRASTRUKTUR:

- 1. EBENE: Vorraum, Gäste-WC mit Waschbecken, großes Wohn-Esszimmer, Küche, **ein Schlafzimmer** mit angrenzendem Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC sowie einem begehbarem Schrankraum
- 2. EBENE: eine großzügige offene Galerie

### **AUSSTATTUNG:**

Parkettböden, Komplettküche, Heizung (Fernwärme) und Kühlung mittels fan coil-Geräte (Gebläsekonvektoren), eingerichteter Schrankraum

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

### zusätzliche Kosten:

- \* Heizung und Warmwasser (Fernwärme) Akonto derzeit brutto EUR 320,54 pro Monat
- \* Kühlung Akonto derzeit brutto EUR 313,20 pro Monat
- \* Strom
- \* Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 249.- brutto** zur Verrechnung.

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

### **BITTE ZU BEACHTEN:**

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

DISTRICT 1 / FREYUNG: COSY AND SUNNY DUPLEX APARTMENT IN HISTORIC BUILDING

Entrance, living-dining-area, kitchen, bedroom with bathroom en suite and walk in closet, stairs leading from the living area to the upper floor: spacious gallery (e.g. home office, library) Wooden floors, fitted kitchen, cooling

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