

DACH-TERRASSEN-WOHNUNG IN PALAIS



Objektnummer: 22273

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	3.495,00 €
Kaltmiete (netto)	2.685,15 €
Kaltmiete	3.177,27 €
Betriebskosten:	492,12 €
USt.:	317,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

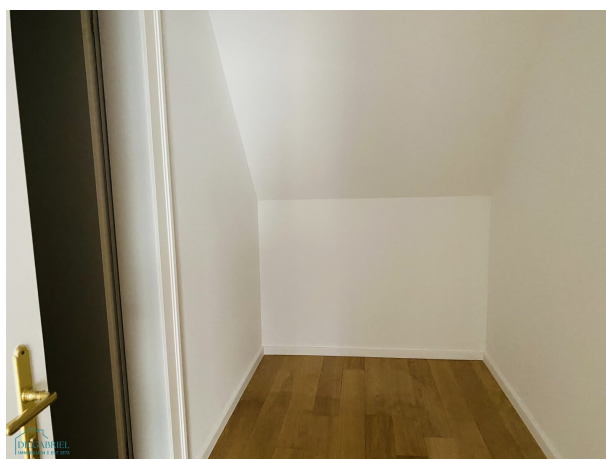
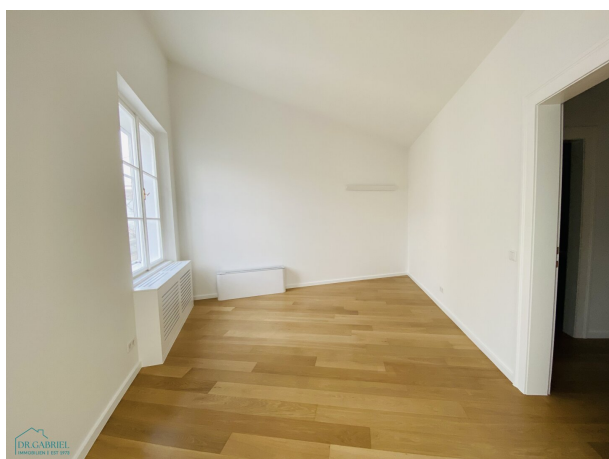
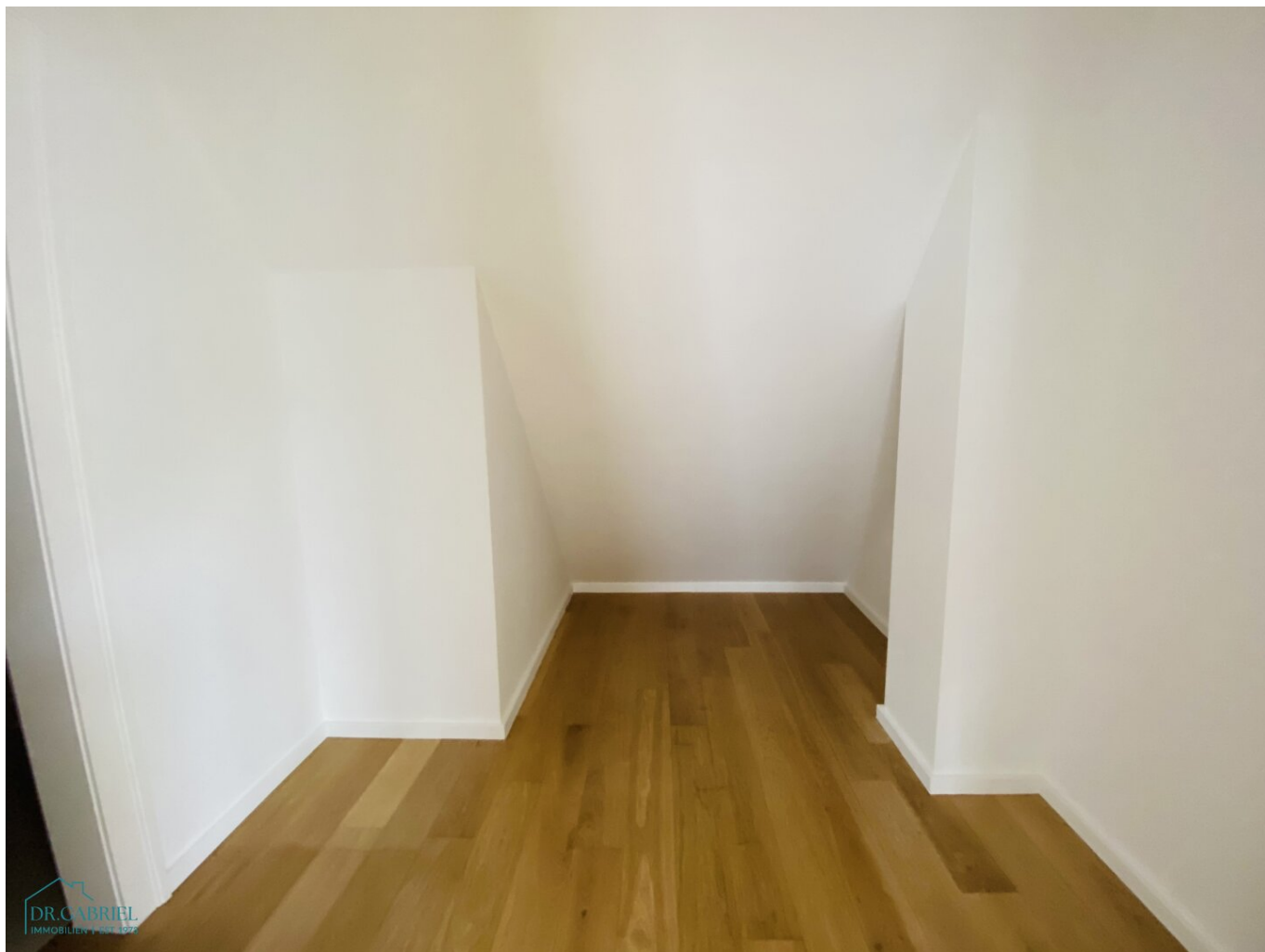
Ihr Ansprechpartner

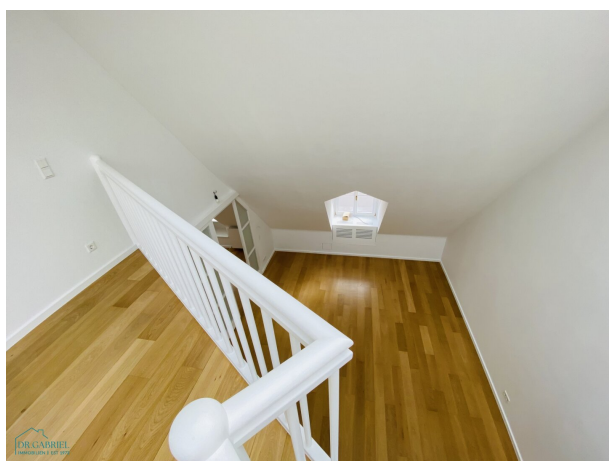


Office Team

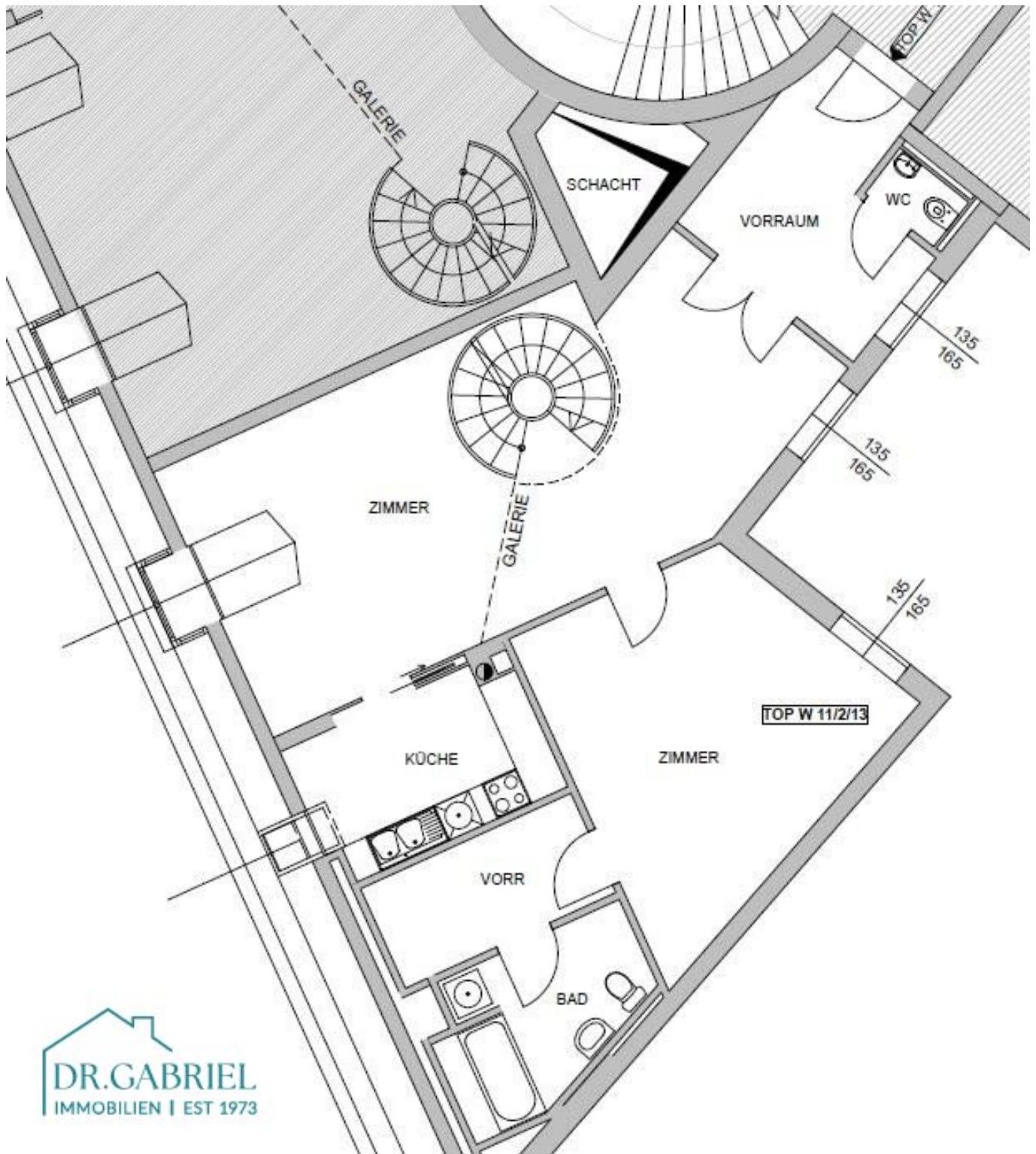
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

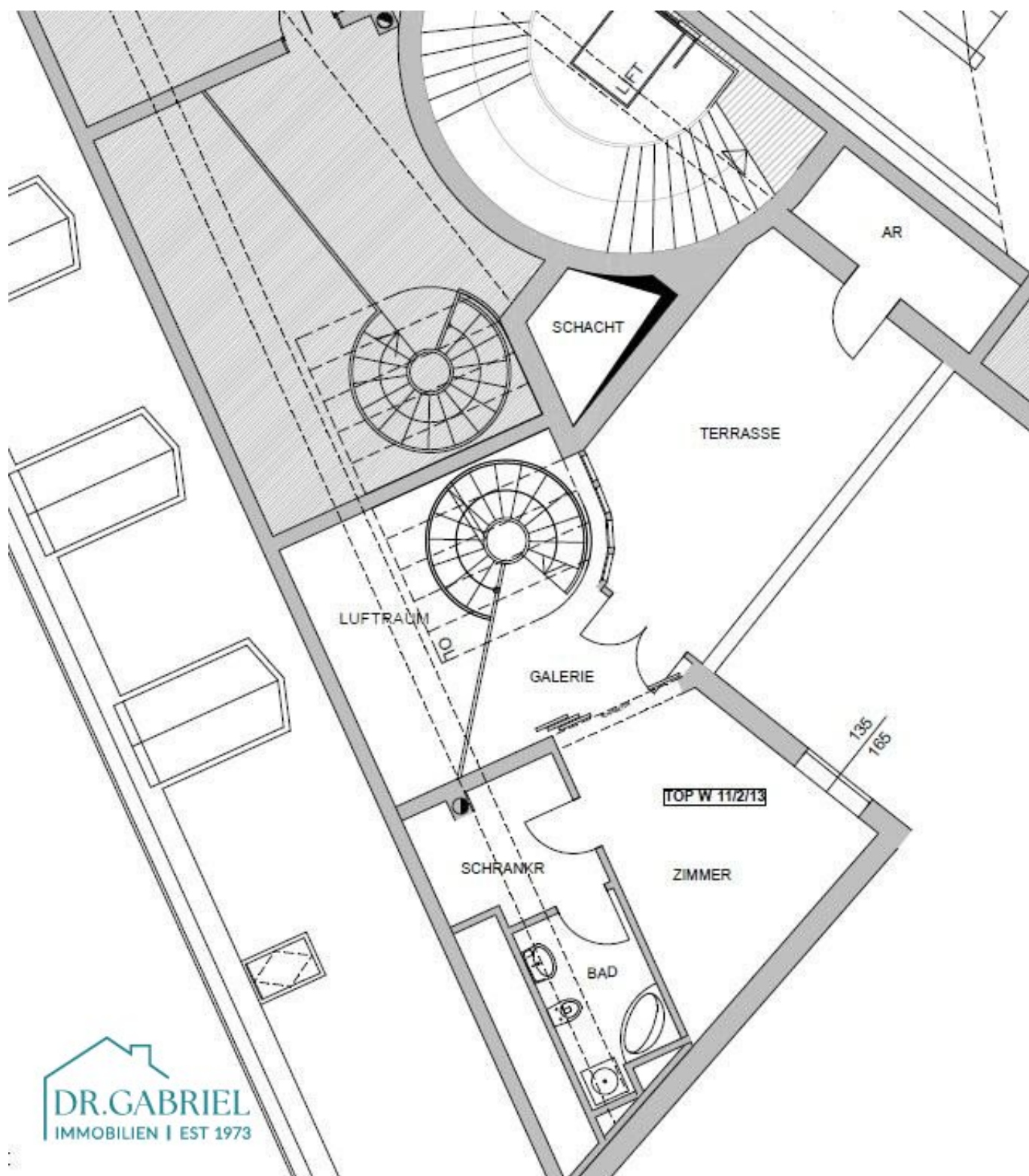












Objektbeschreibung

DACHMAISONETTE MIT TERRASSE IN INNENSTADTPALAIS

INFRASTRUKTUR:

Perfekte Infrastruktur, mitten in der Stadt - Gelnähe zur U3 Herrengasse und U2 Schottentor, zahlreiche Straßenbahnlinien, Buslinien, Einkaufsmöglichkeiten und Lokale sowie das Burgtheater in der unmittelbaren Umgebung.

RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene: Vorraum, Gäste-WC, schönes Wohn-Esszimmer, Küche, **ein Schlafzimmer** mit Bad und WC
2. Ebene: Galerie, **ein Schlafzimmer** mit Bad und WC, Terrasse mit Abstellraum

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Kühlung

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

Heiz- und Warmwasserakonto mtl. € 290,64 brutto

Kühlungsakonto mtl. € 283,99 brutto

Für die Erstellung des Mietvertrages gelangt ein Betrag von **€ 349.-- brutto** seitens der HV zur Verrechnung.

DISTRICT 1: TWO BEDROOM ROOFTOP-APARTMENT (ON TWO LEVELS) WITH TERRACE IN HISTORIC BUILDING IN EXCELLENT LOCATION

Level 1: Entrance, living-dining-area, kitchen, one bedroom with bathroom

Level 2: second bedroom with bathroom, exit to the terrace

Wooden floors, fitted kitchen, air condition

Down payment for heating and hotwater: € 290,64 per month

Down payment for air conditioner: € 283,99 per month

Contract preparation fee to the property management company € 349,00

Parking could be rented in the Garage Freyung a few steps away.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap