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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m² * 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


KI-BEARBEITET
KI-bearbeitet
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


KI-bearbeitet
DR.GABRIEL


KI-bearbeitet








KI-bearbeitet
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet







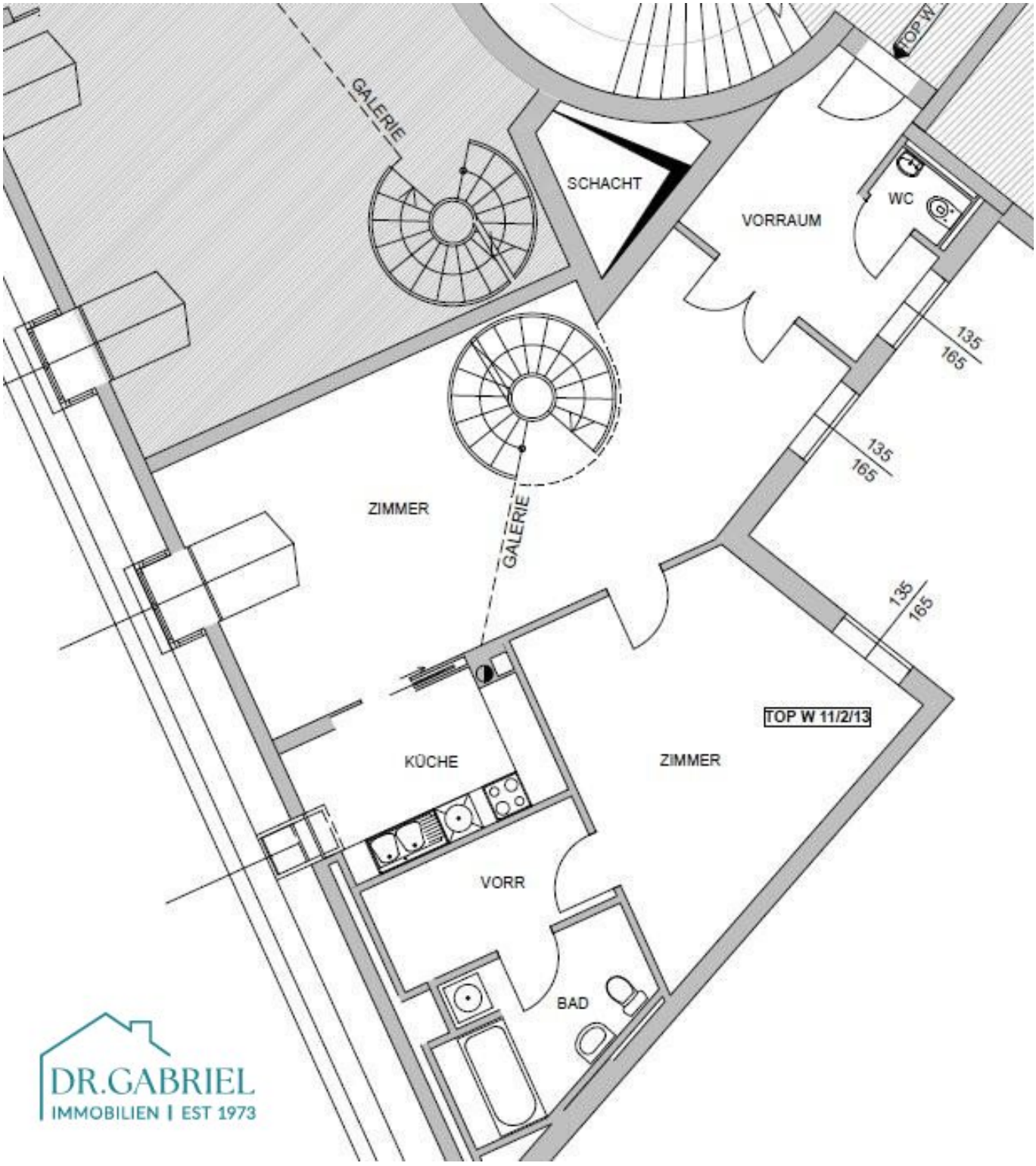




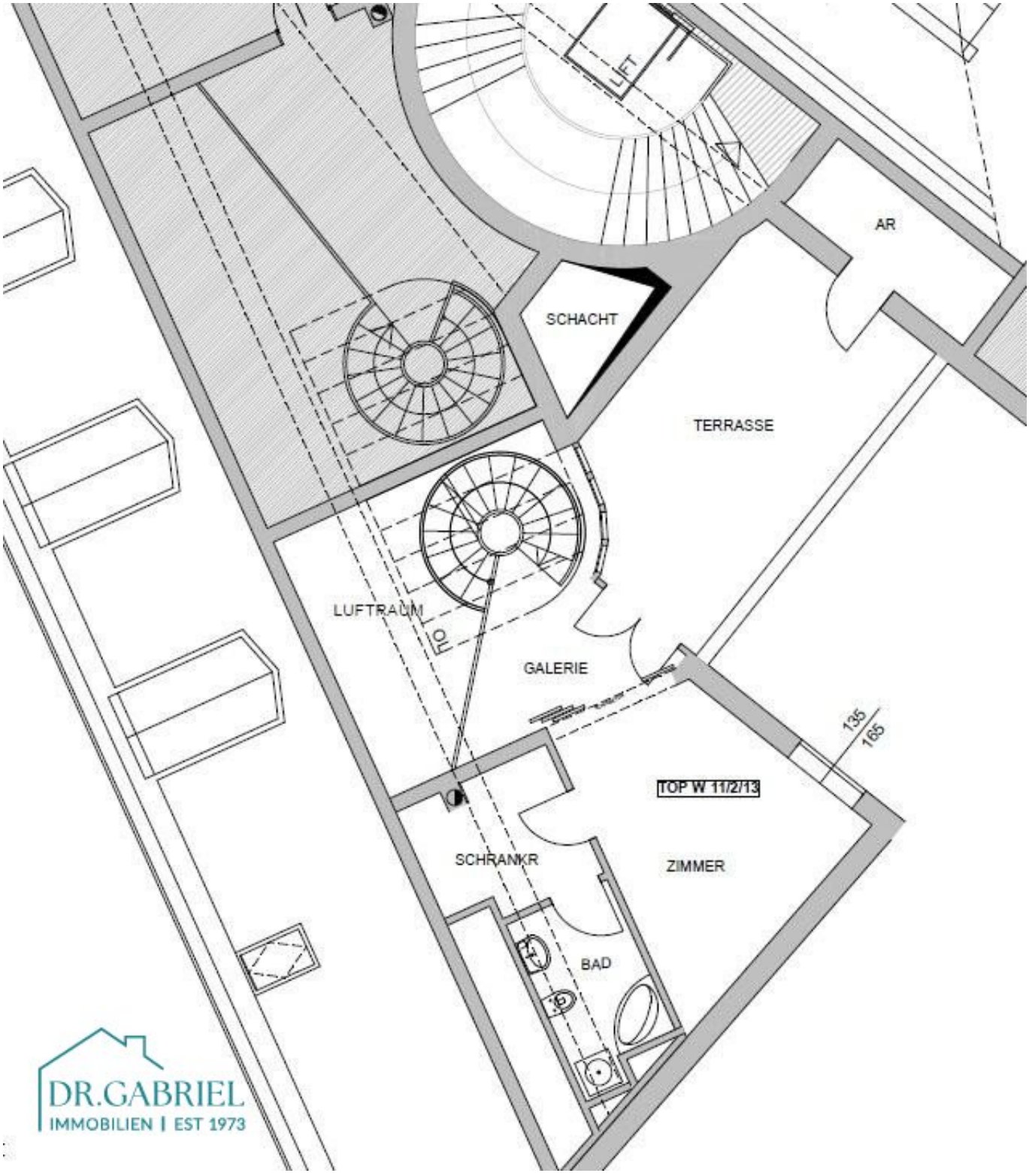



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973





DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

DACHMAISONETTE MIT TERRASSE IN INNENSTADTPALAIS

INFRASTRUKTUR:

Perfekte Infrastruktur, mitten in der Stadt - Gehnähe 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.

BITTE ZU BEACHTEN:

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

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 paymanet 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