

DACHGESCHOSS-INNENSTADT-WOHNUNG - NÄHE "AM HOF"



Objektnummer: 28741

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Gesamtmiete	1.278,56 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.162,38 €
Betriebskosten:	111,78 €
USt.:	116,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

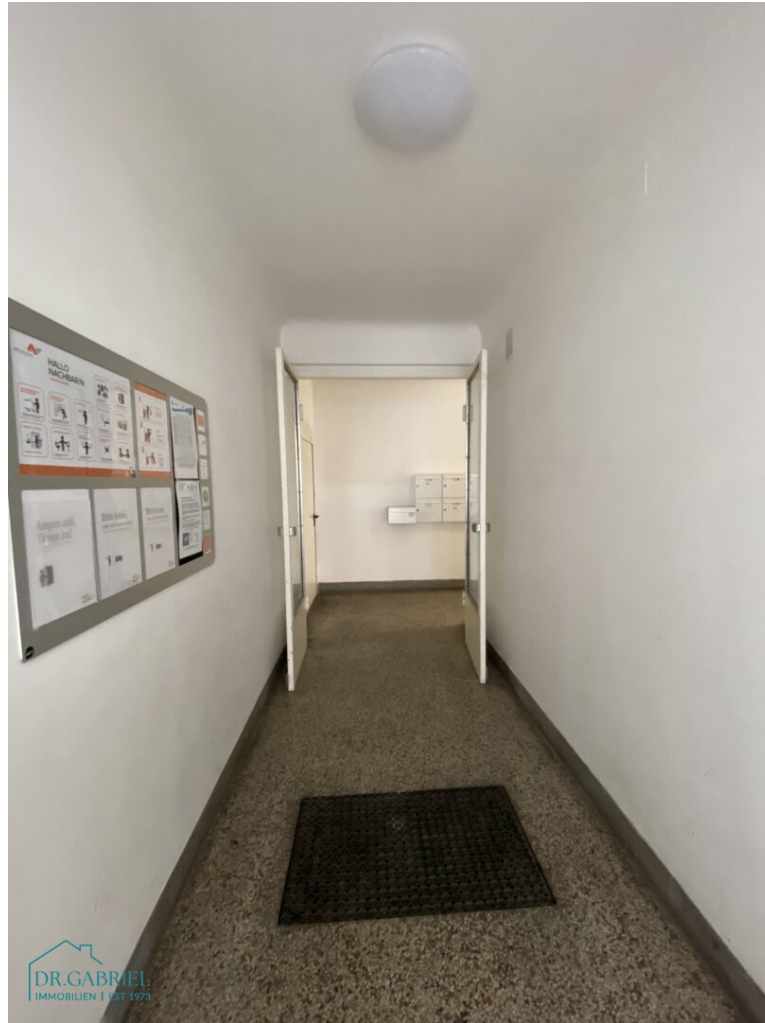














Objektbeschreibung

GEMÜTLICHE DACHGESCHOSS-MIETE - RUHIG UND HELL - NÄHE "AM HOF"

5. Obergeschoß mit Lift (kleiner Lift, hält im Halbstock), gepflegtes Haus (Baujahr 1956, Architekt Josef Vytiska), befristete Vermietung (5 Jahre)

INFRASTRUKTUR:

Bus 1A, 2A, 3A, U1, U2, U3, U4, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in der nahe gelegenen Wipplingerstraße oder Innenstadt

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum,
- * Wohn-/Esszimmer (ca. 25m²),
- * separate Küche,
- * **ein Schlafzimmer (ca. 14m²)**,
- * schmaler Abstellraum (begehbare Garderobe),
- * Badezimmer mit Dusche,
- * WC extra

AUSSTATTUNG:

- * Parkettboden
- * moderne Küche mit Geräten
- * Klimaanlage im Wohnzimmer
- * moderne Sanitärausstattung
- * Gastherme (Heizung/Warmwasser) und Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- * Kellerabteil

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