

DACHTERRASSENWOHNUNG



Objektnummer: 28808

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Gesamtmiete	2.695,00 €
Kaltmiete (netto)	2.197,89 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Betriebskosten:	252,11 €
USt.:	245,00 €
Provisionsangabe:	

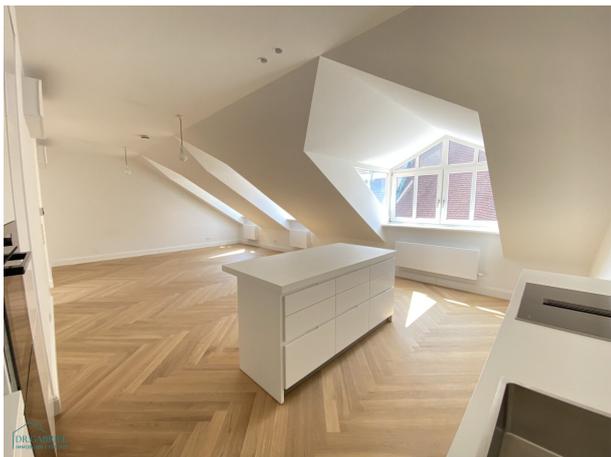
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

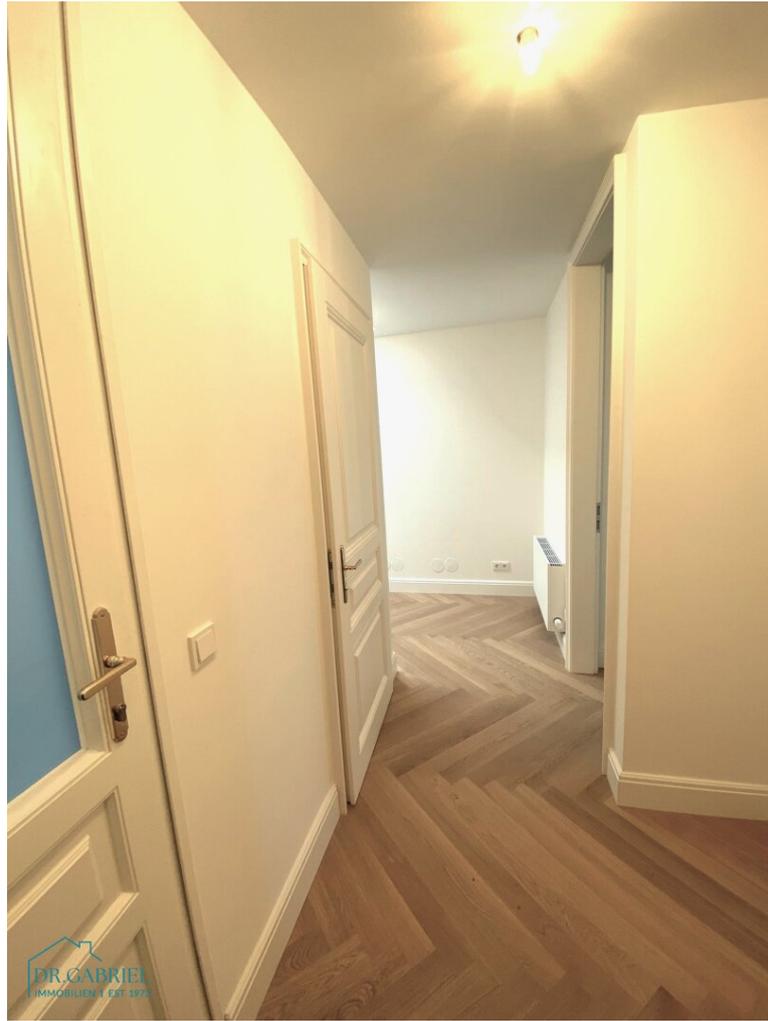
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.







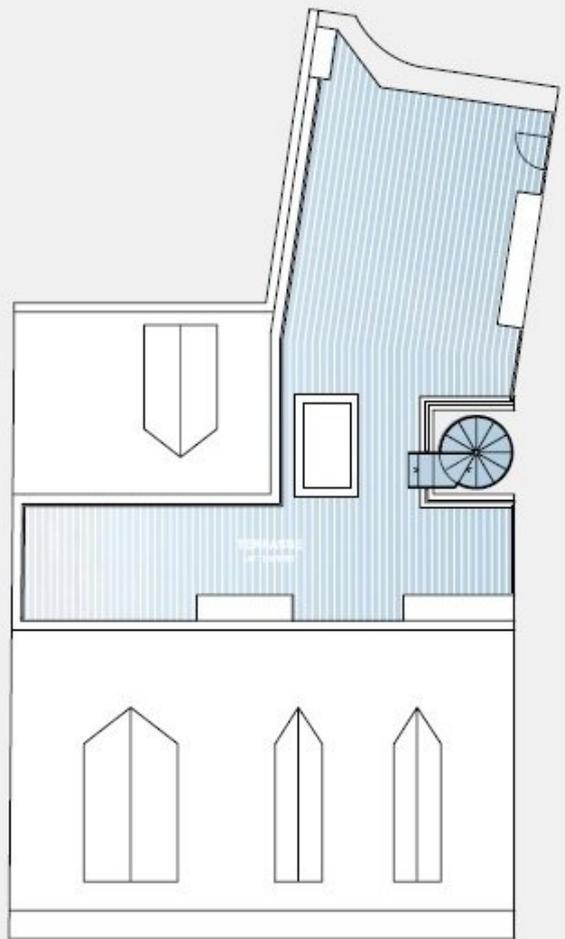






DR. GABRIEL
 DACHGESCHOSS
 IMMOBILIEN | EST 1973

0 1 2 3 4 5 M



DACHTERRASSE

Objektbeschreibung

EXKLUSIVE DACHTERRASSENWOHNUNG - NÄHE RUDOLFSPLATZ

Im 5. Obergeschoß mit Lift, in einem schönen Jugendstilhaus, unbefristete Vermietung

Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Restaurants in der Umgebung, Nähe zur U-Bahn (U1, U2, U3, U4), Autobuslinien 1A, 2A, 3A sowie Ringstraßenbahnen

RAUMAUFTEILUNG:

* Vorraum, * großzügiger Wohn-Essraum mit offener Küche (südseitig), vom Vorraum führt ein Ausgang zu einer Wendeltreppe zur großen Dachterrasse,

* zwei Schlafzimmer, * zwei Bäder mit Wanne, * zwei WCs, * Abstell-/Wirtschaftsraum

AUSSTATTUNG:

*Parkettböden, * Komplettküche, * Kühlung, * Sicherheitstüre

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 <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap