

MODERNE MAISONETTE MIT TERRASSE



Objektnummer: 28863

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	2.599,00 €
Kaltmiete (netto)	2.112,09 €
Kaltmiete	2.362,73 €
Betriebskosten:	250,64 €
USt.:	236,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

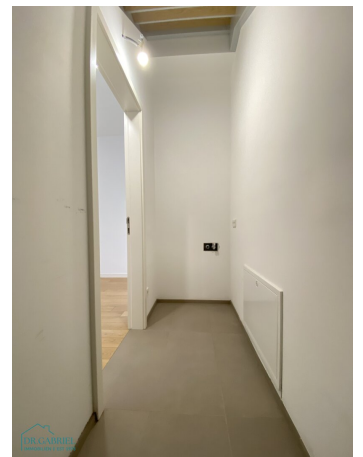
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

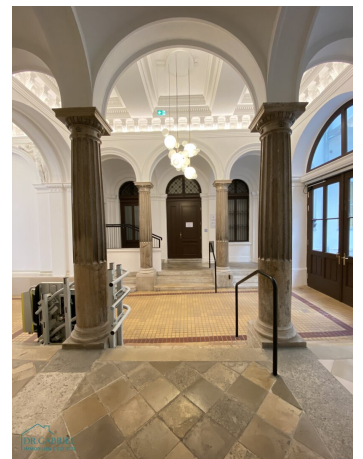
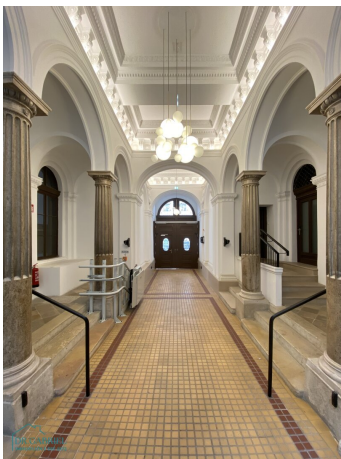




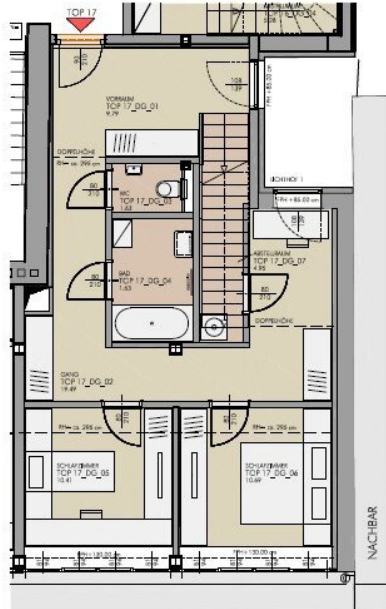












DG1



DG2

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle moderne Terrassenwohnung in der Innenstadt.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: die U-Bahnlinien U2/U4 sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, der nahegelegene Donaukanal lädt zum Spazieren ein.

- U2/U4 Schottenring
- Bus- und Straßenbahnlinien: D, 1, 31, 71, 2A, 3A

RAUMAUFTEILUNG:

Untere Ebene:

* Vorraum, * zwei kleine Schlafzimmer, * Bad mit Wanne, * WC extra, * Abstellraum

Obere Ebene:

* offener Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und Ausgang auf die atriumartige (seitlich geschlossene) Terrasse (teilweise überdacht)

AUSSTATTUNG:

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Parkettboden
- Küche mit Markengeräten
- Klimaanlage: umweltschonende Fernkälte versorgt die Klimageräte

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN

**NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN
GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

Bright and modern rooftop apartment to let.

The infrastructure is ideal: within walking distance to the metro station U2/U4 and to shops and restaurants, close-by Donaukanal offers sport facilities.

LAYOUT:

1st floor:

entrance, two bedrooms, bathroom, storage

2nd floor:

living and dining area with open plan kitchen and access to the terrace

FIXTURES & FITTINGS:

- floor heating/ cooling
- wooden floors
- fully equipped kitchen

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