

NEUBAUMIETE - NÄHE KARLSKIRCHE/SCHWARZENBERGPLATZ



Objektnummer: 7942

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.884,69 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.713,35 €
Betriebskosten:	181,15 €
USt.:	171,34 €
Provisionsangabe:	

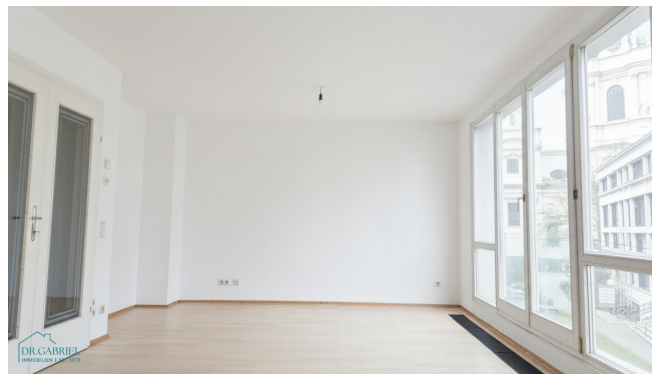
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



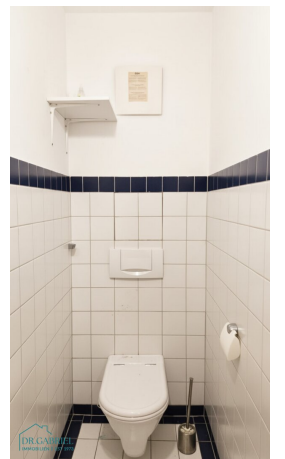
Office Team

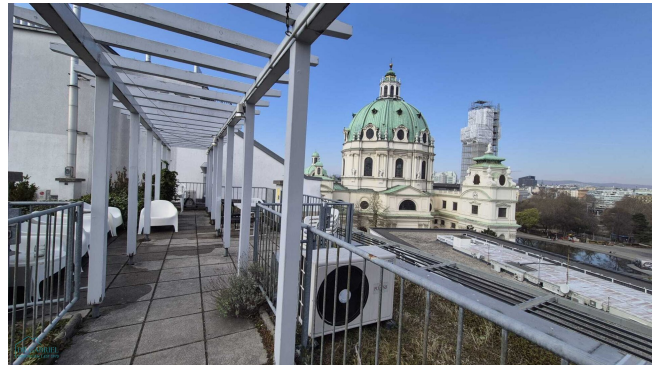
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Neubauwohnung in perfekter Stadtlage.

Eine Dachterrasse mit tollem Blick steht den Hausbewohnern zur Verfügung!

INFRASTRUKTUR:

U1/U2/U4 Karlsplatz, Straßenbahn 71, D, Bus 4A, gute Einkaufsmöglichkeiten

RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Wannenbad, separates WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

Parkettböden

Komplettküche

- Akonto für **Heizung** mtl. € **164,51**inkl. USt
- Akonto für **Warmwasser** mtl. € **34,46**inkl. USt
- Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 360.- brutto** zur Verrechnung.

Hinweis/ Disclaimer:

Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

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

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <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