

TOP DACHGESCHOSS-MAISONETTE



Objektnummer: 29343

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	4.627,59 €
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	4.206,90 €
Betriebskosten:	506,90 €
USt.:	420,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.













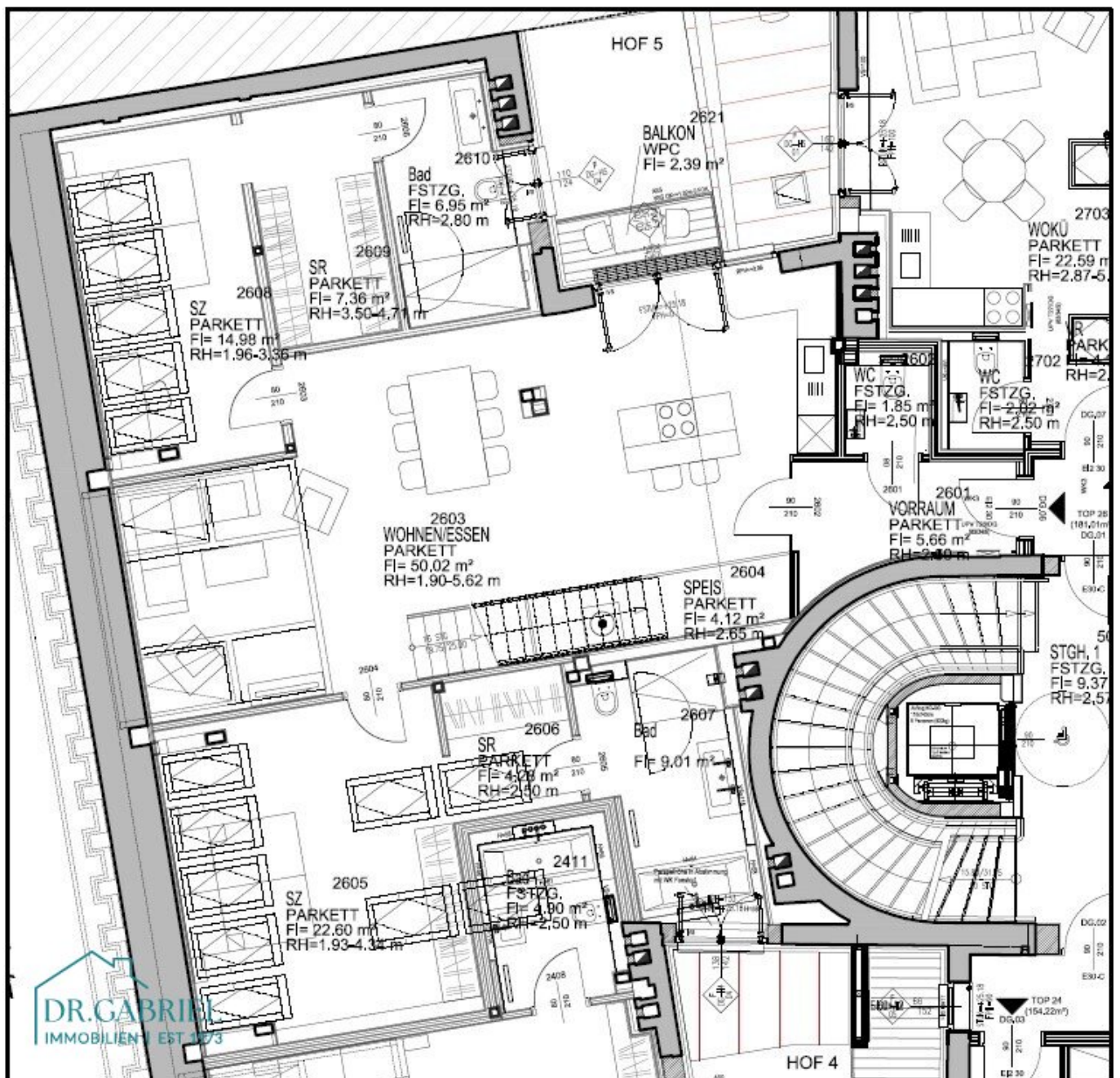


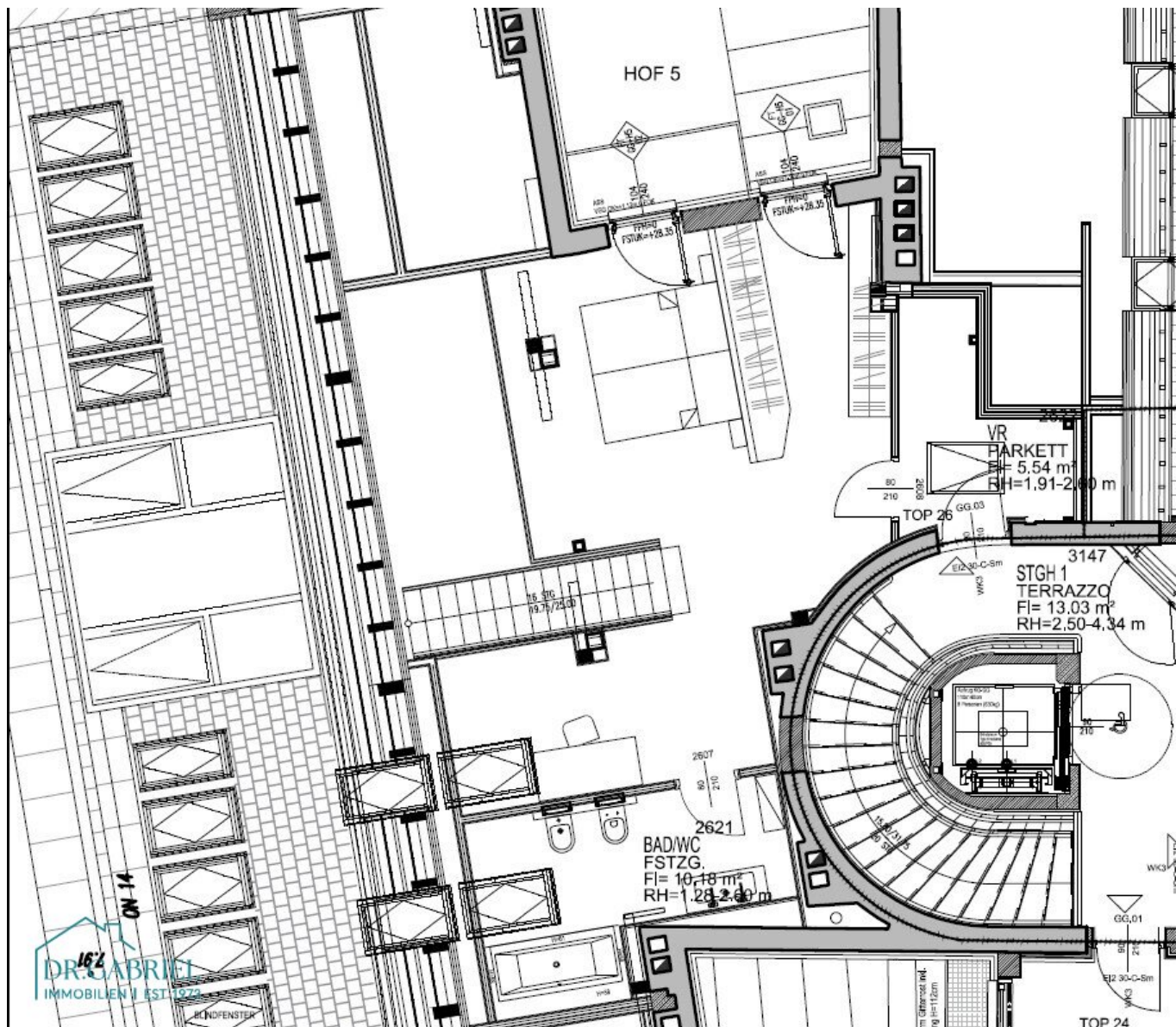


DR. GABRIEL
DANIEL GABRIEL, M.D. 1979



DR. GABRIEL
DANIEL GABRIEL, M.D. 1979





Objektbeschreibung

HELLE DACHGESCHOSS-MAISONETTE - NÄHE RUDOLFSPLATZ

5. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (7 Jahre)

In bester Lage des 1. Bezirks gelangt eine schöne DG-Wohnung zur Vermietung.

Die Infrastruktur ist perfekt. Lokale, Bars, Restaurant, eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreicht.

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE:

- * kleines Vorzimmer mit * Gäste-WC,
- * Wohn-Esszimmer mit * offener Küche und Zugang zu einem * kleinen Innenhof-Balkon,
- * **zwei Schlafzimmer** - jeweils mit * Schrankraumbereich und * Bad/WC,
- * Treppe zur

2. EBENE:

- * Galerie (= **offenes Zimmer**) mit * Bad/WC,
- * zweiter Wohnungseingang

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * komplett eingerichtete Küche
- * großteils Außenbeschattung (Sonnennetze)

* Klimaanlage (**extra Akonto € 99,56 inkl. USt. pro Monat; inkl. Wartung**)

* Zentralheizung/Fußbodenheizung inkl. Warmwasser (**extra Akonto € 252,00 inkl. USt. pro Monat**)

* Vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung **€ 360,00 inkl. USt.**

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

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