

KLASSISCHE ALTBAUMIETE - Nähe Theresianum & U1 Taubstummengasse



Objektnummer: 23270

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,52 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	4.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.612,57 €
Kaltmiete	4.090,91 €
Betriebskosten:	478,34 €
USt.:	409,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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

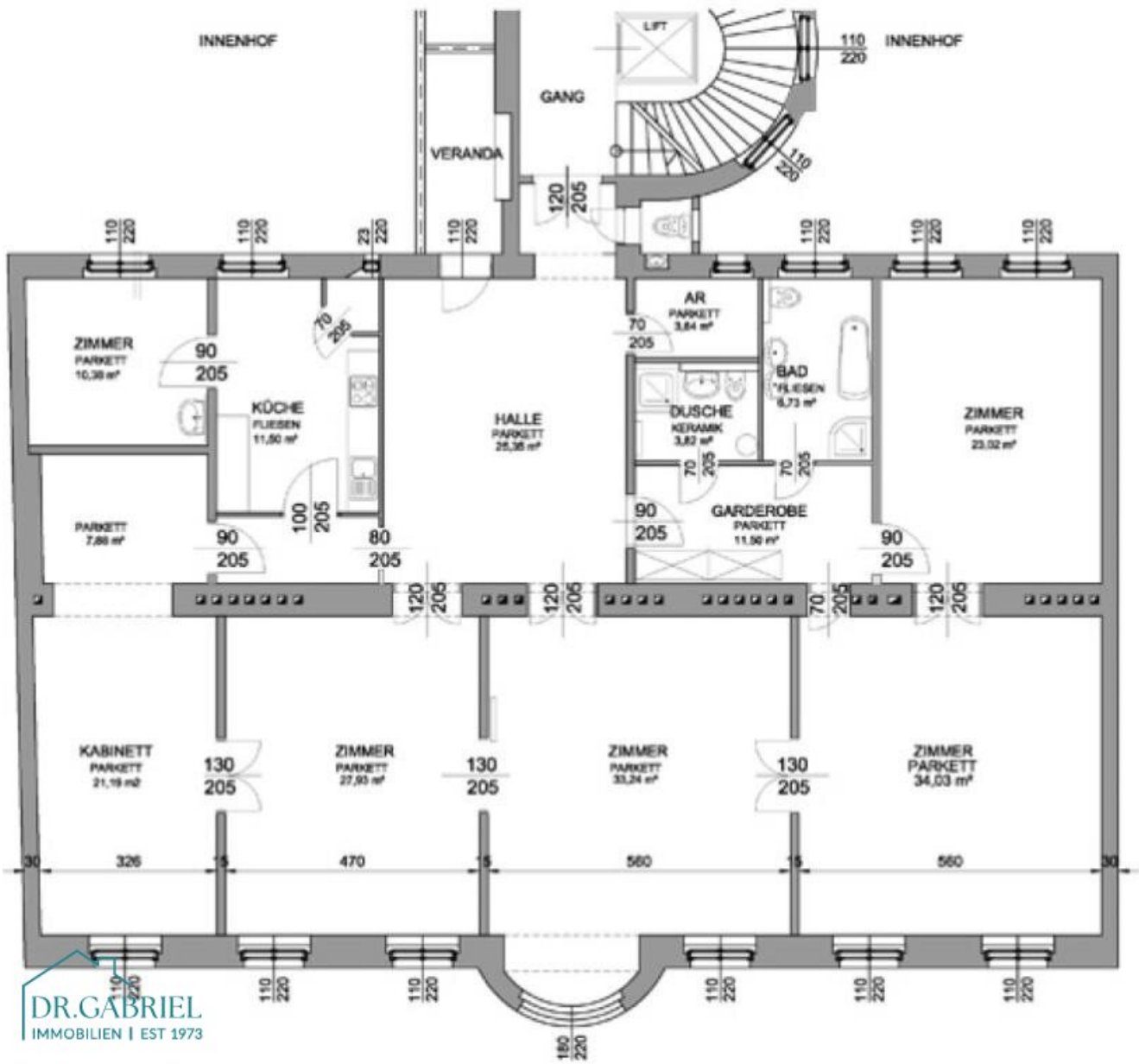












Objektbeschreibung

KLASSISCHE ALTBAUMIETE IM 2. LIFTSTOCK IN SCHÖNEM JUGENDSTILHAUS NÄHE THERESIANUMGASSE - zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, Nähe zur Innenstadt und zum Naschmarkt gegeben, öffentliche Verkehrsanbindung (U1 in wenigen Minuten erreichbar, Straßenbahn 1, 62)

UNBEFRISTETE VERMIETUNG!

RAUMAUFTeilUNG:

- Entrée/Vorraum mit verglaster Veranda (Pawlatsche/Wintergarten) und Garderobe,
- großer Wohnraum mit schönem Erker,
- Esszimmer (durch eine Schiebetür vom Wohnbereich abtrennbar),
- separate Küche mit Speis und großem Wirtschaftsraum,
- drei Schlafzimmer,
- zwei Bäder (ein Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC; ein Duschbad mit WC, ein WC extra,
- Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- schöne Altbauelemente wie Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren und Stuckdecken
- komplett eingerichtete Küche (mit Waschmaschine)

- Einbauschränke in der Garderobe und im Abstellraum
- Kabelanschluss
- Video-Gegensprechanlage
- Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Kellerabteil Nr. 7

Parkplätze können in einer nahegelegenen Parkgarage angemietet werden

PERIOD APARTMENT IN BEAUTIFUL HOUSE - CLOSE TO THERESIANUM & U1 | 3
BEDROOMS | 2 BATHROOMS

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