

PRACHTVOLLE KOMPLETT SANIERTE ALTBAUWOHNUNG BEIM THERESIANUM - 5 ZIMMER



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:	235,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	4.999,00 €
Kaltmiete (netto)	4.066,16 €
Kaltmiete	4.544,54 €
Betriebskosten:	478,38 €
USt.:	454,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

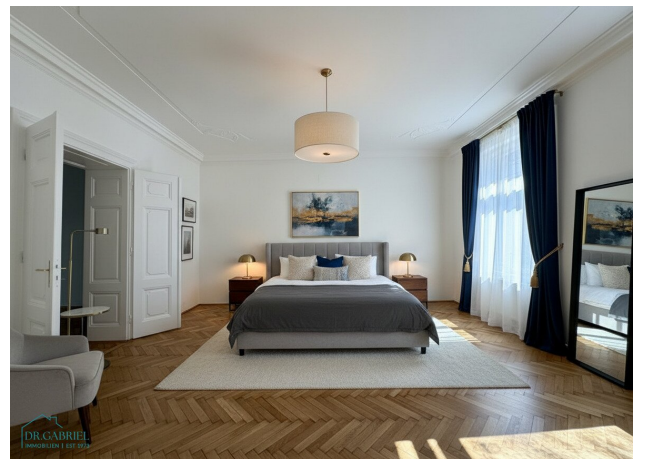
Ihr Ansprechpartner



Office Team

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

















Objektbeschreibung

TOP SANIERTE ALTBAUMIETE IM 2. LIFTSTOCK IN SCHÖNEM JUGENDSTILHAUS NÄHE TAUBSTUMMENGASSE

INFRASTRUKTUR

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 (möbliert)
- Wohnsalon mit angrenzendem Esszimmer (Schiebetür vorhanden)
- separate Küche mit Speis und Abstellraum (ca. 10m²)
- vier weitere Zimmer
- Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Duschbad mit WC
- separates WC
- Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- schöne Altbaulemente wie Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren und Stuckdecken
- komplett eingerichtete Küche
- Enbauschränke
- Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Kellerabteil

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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

TOP-RENOVATED PERIOD APARTMENT ON THE 2ND FLOOR (WITH ELEVATOR) IN A

BEAUTIFUL ART NOUVEAU BUILDING NEAR TAUBSTUMMENGASSE

INFRASTRUCTURE

Numerous shopping options within walking distance, close proximity to the **city center** and the **Naschmarkt**, excellent public transport connections (**U1** reachable within a few minutes, **tram lines 1 and 62**).

UNLIMITED LEASE!

LAYOUT:

- Entrance hall / foyer with glazed veranda (winter garden)
- Generous living- dining room (can be separated by a sliding door)
- Separate fully equipped kitchen with pantry and storage room
- Four additional rooms
- Bathroom with bathtub, shower, double washbasin, and WC
- Shower- bathroom with WC
- Separate WC
- Storage room

FIXTURES AND FITTINGS:

- Beautiful period details such as parquet flooring, double-wing doors, and stucco ceilings
- Fully equipped kitchen
- Built-in closets
- Bicycle storage in the courtyard
- Basement storage unit

Disclaimer: The furniture shown is digital and AI-generated. The apartment is rented

unfurnished.

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, YOU MUST PROVIDE PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL RENT!

This property is offered without obligation and subject to change. The information provided above is based on details and documents supplied by the owner and is given without guarantee.

You can find more properties on our website: **www.gabriel.at**

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