DACHTERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK

Objektnummer: 20454

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,12 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.673,78 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.430,71 €
Betriebskosten:	230,71 €
USt.:	243,07 €

Provisionsangabe:

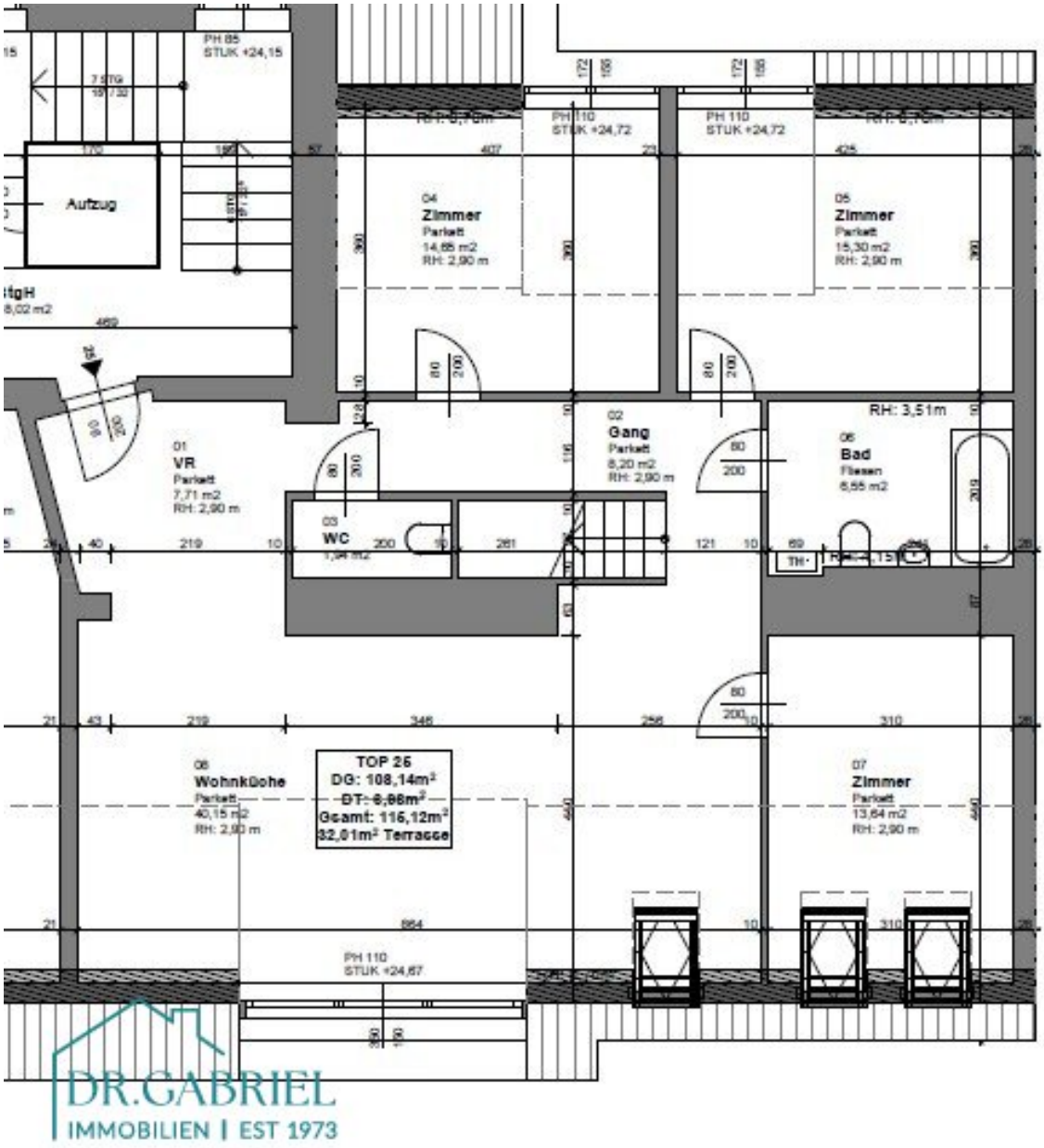
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

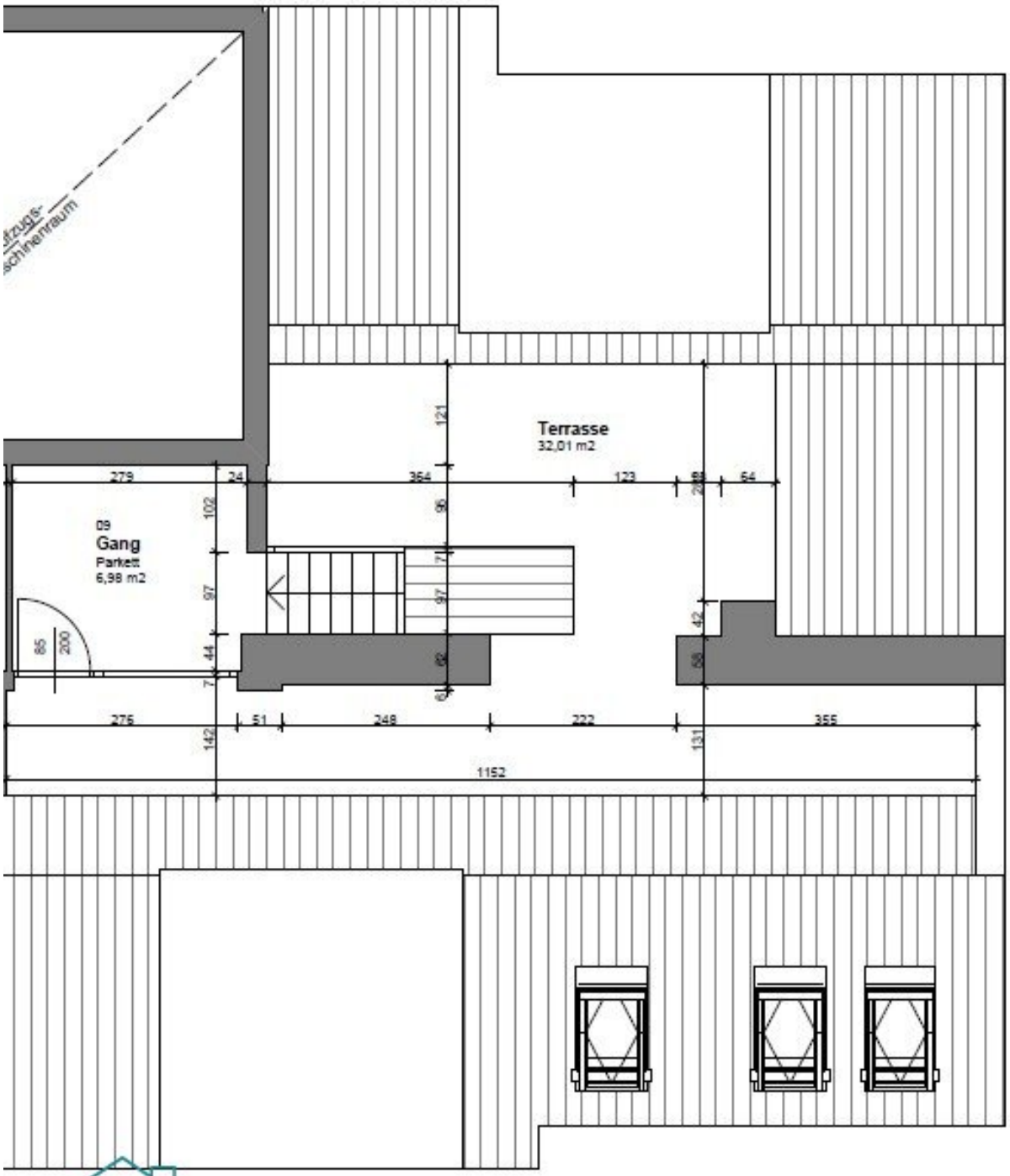
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT GROSSER DACHTERRASSE AM ALOIS-DRASCHE-PARK

7. Obergeschoß mit Lift, unbefristete Vermietung

Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur durch zentrale Lage. Bus 13A, U1 - Südtiroler Platz / Hauptbahnhof

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE:

* offenes Vorzimmer,

* geräumiges Wohnzimmer mit * integrierter Küche,

*** drei getrennt begehbare Schlafzimmer**,

* lichtdurchflutetes Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss,

* ein WC extra,

* über eine Treppe gelangt man auf die

2. EBENE:

* kleiner Galerieraum (z.B. Arbeitsplatz) mit Ausgang auf die * Dachterrasse mit sensationellem Blick über Wien

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- ausgestattete Küche
- Klimaanlage
- Gasetagenheizung
- außenliegender Sonnenschutz

Die Einbaumöbel können kostenfrei übernommen oder noch entfernt werden.

Vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung **€ 360,00 brutto!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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