

# TERRASSEN-PENTHOUSE



**Objektnummer: 16637**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	3.495,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.838,45 €
<b>Kaltmiete</b>	3.177,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	338,82 €
<b>USt.:</b>	317,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



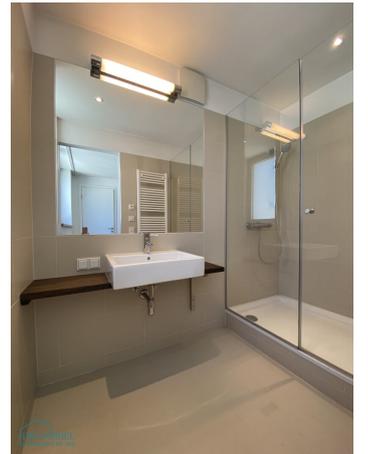
### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





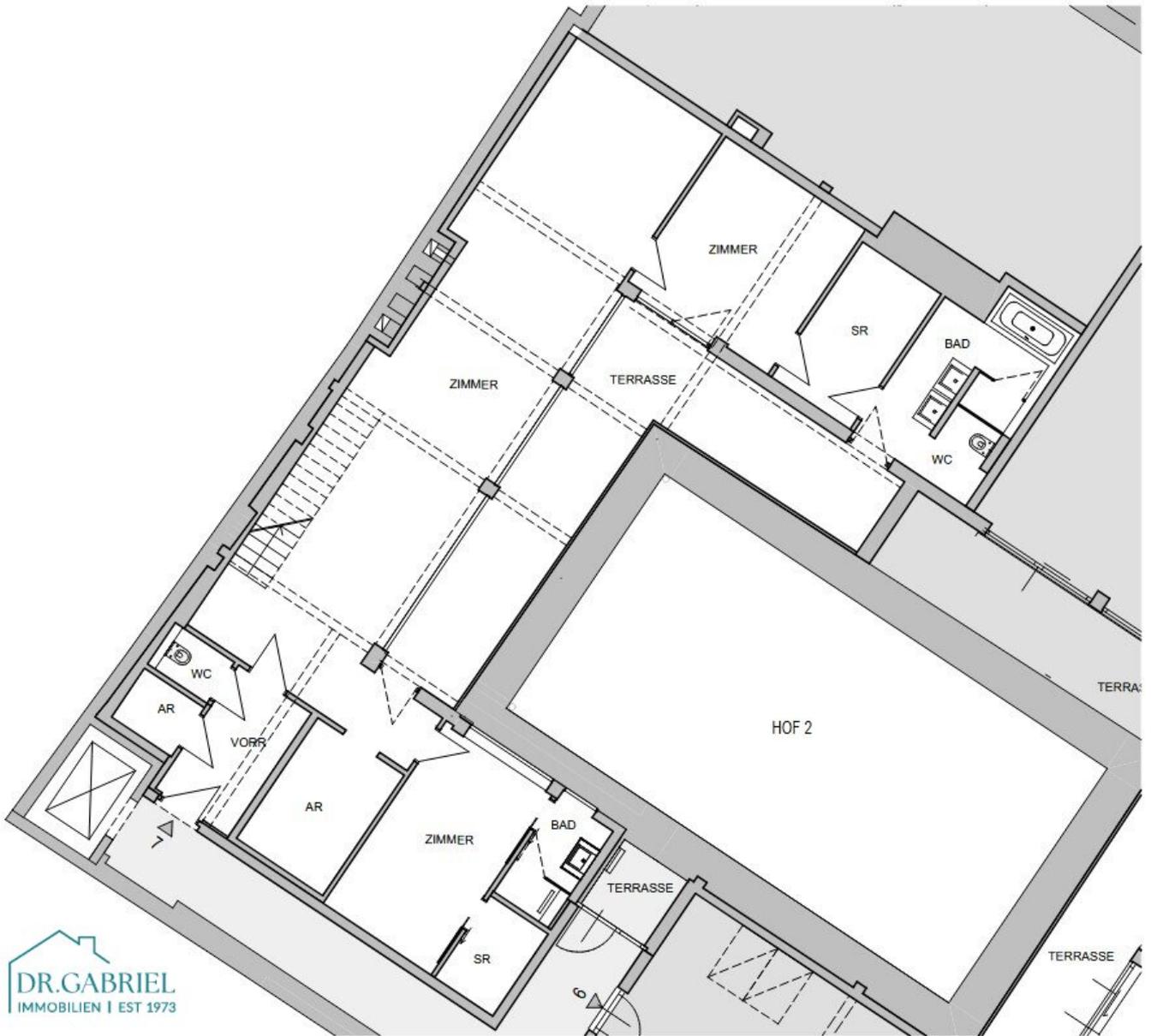


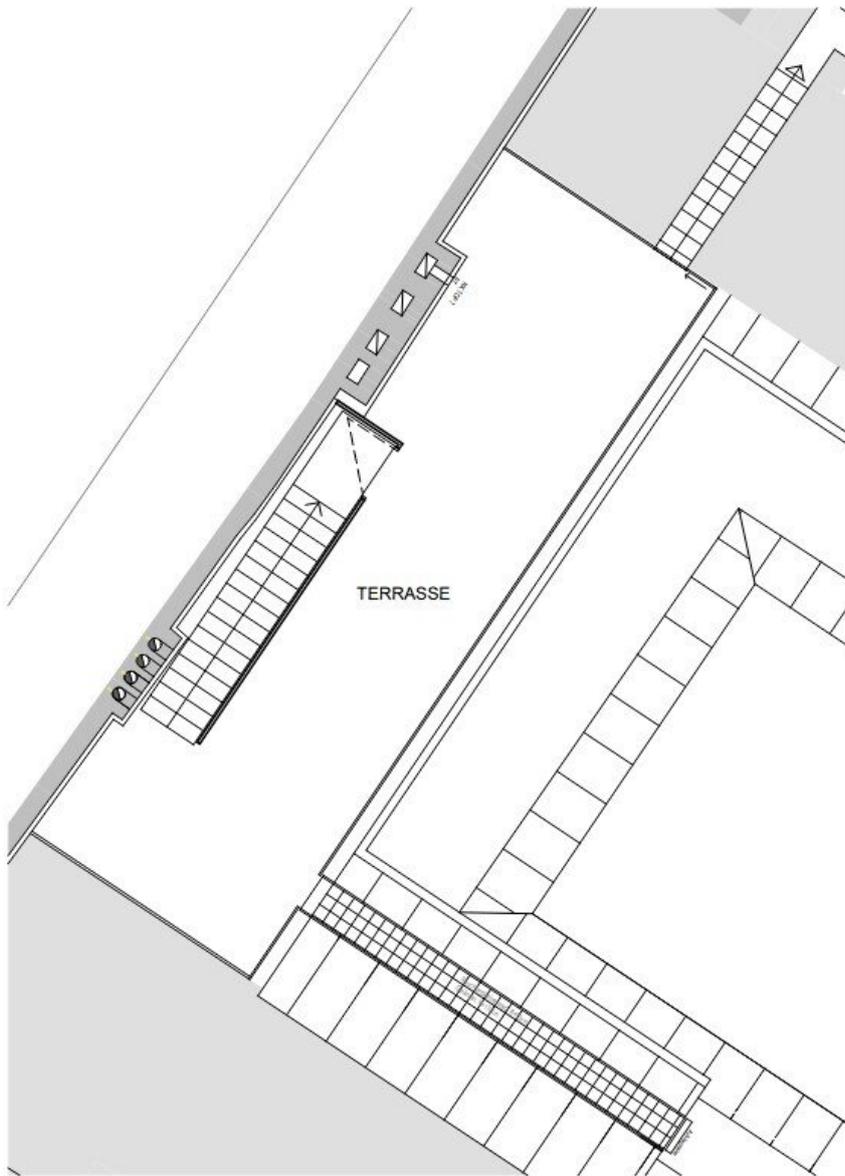












## Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSEN IN INNENSTADT-PALAIS

5. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre), schönes Innenstadt-Palais.

### RAUMAUFTEILUNG:

1.EBENE: Vorraum, großes längliches Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, separate Küche, zwei Schlafzimmer jeweils mit Badezimmer und begehbarem Schrankraum, Gäste-WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Treppe zur

2.EBENE:

Ausgang zur ca. 39m<sup>2</sup> großen Dachterasse

### AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Steinfliesen in den Bädern, komplett ausgestattete Küche, Kühlgeräte, Einbaukasten im Vorzimmer, ein möblierter Schrankraum

- Das Heizungsakonto beträgt zusätzlich derzeit **EUR 264,82 brutto/Monat**
- Kühlung derzeit **EUR 48,60 brutto/Monat**

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 249,--** brutto zur Verrechnung.

**BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

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