

INNENSTADT ALTBAUMIETE - NÄHE SCHOTTENRING



Objektnummer: 29499

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,69 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 115,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Gesamtmiete	3.198,67 €
Kaltmiete (netto)	2.544,96 €
Kaltmiete	2.907,88 €
Betriebskosten:	362,92 €
USt.:	290,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



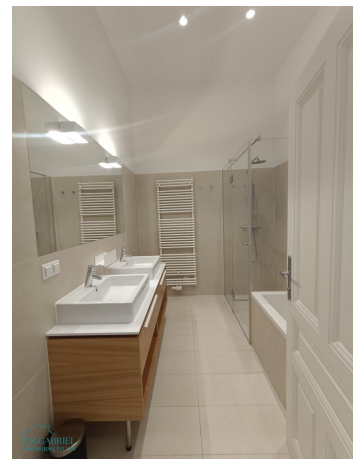
Harald Scharinger

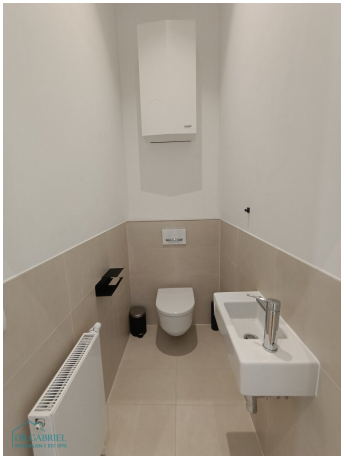
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2





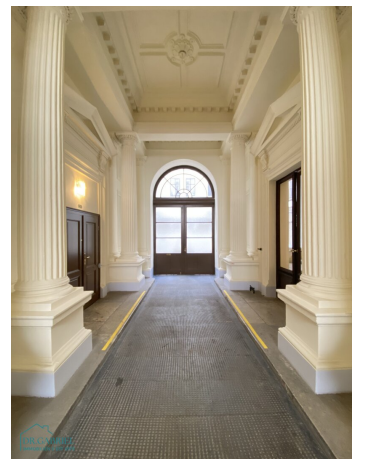




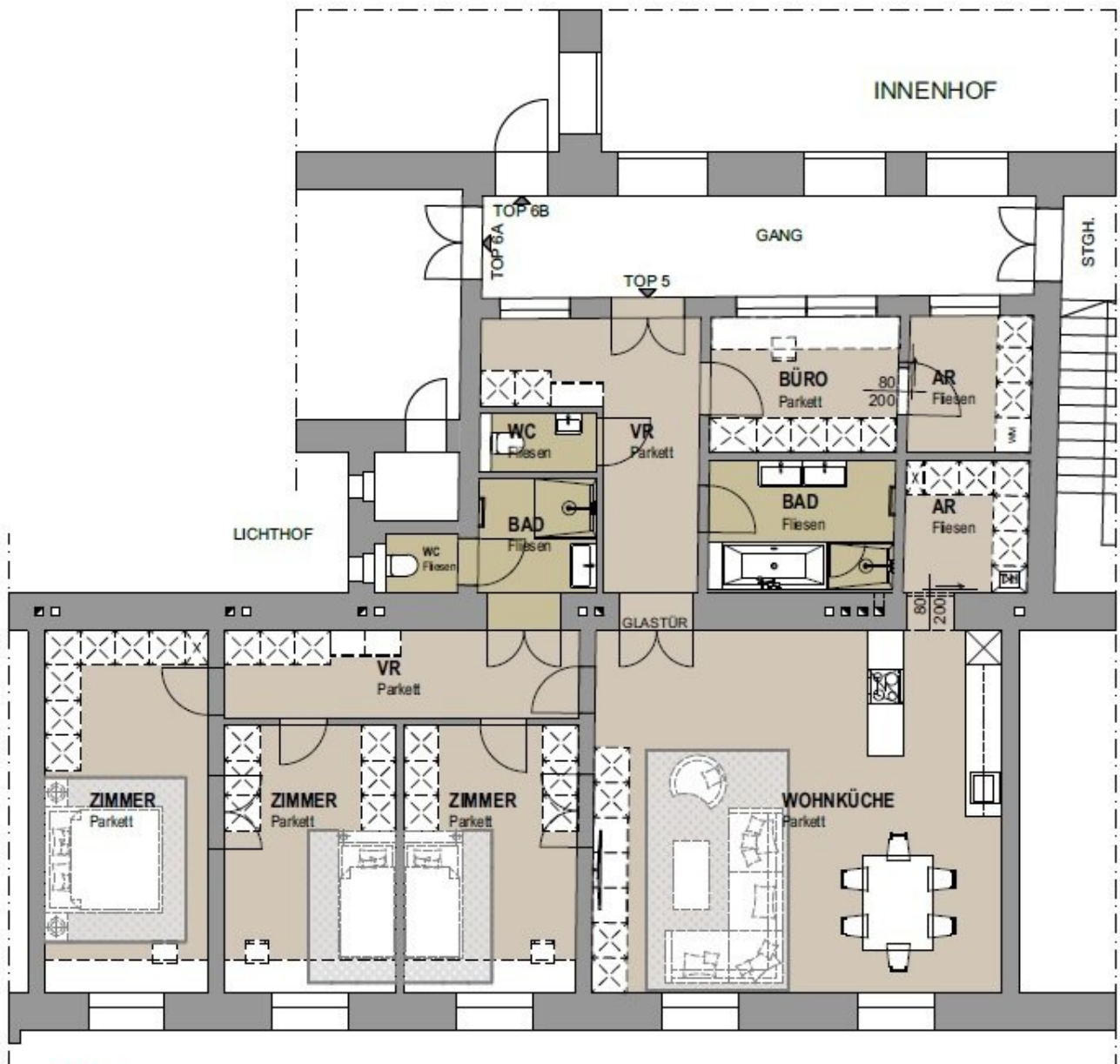












Objektbeschreibung

HERRLICHE INNENSTADT ALTBAUMIETE

3. Obergeschoß mit Lift - befristete Vermietung (10 Jahre)

INFRASTRUKTUR:

Schottenring (U2, U4, Straßenbahn 1, 31, Bus 3A), gute Einkaufsmöglichkeiten

RAUMAUFTEILUNG:

- * Vorraum,
- * großes Wohn-Esszimmer mit * offener Küche,
- * **drei Schlafzimmer**, * plus ein sehr kleines Bürozimmer (mit Gangfenster),
- * zwei Badezimmer (ein Bad mit Wanne und Dusche; ein Duschbad mit WC),
- * ein separates WC,
- * zwei Abstellräume

AUSSTATTUNG:

Parkettboden

komplett ausgestattete Küche

Zentralheizung (Fernwärme)

BITTE ZU BEACHTEN:

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

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 <2.000m

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