HERRLICHE ALTBAUMIETE MIT BALKON IM COTTAGEVIERTEL

Objektnummer: 29470

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

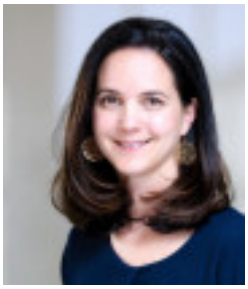
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,55 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Gesamtmiete	3.351,00 €
Kaltmiete (netto)	2.684,95 €
Kaltmiete	3.046,36 €
Betriebskosten:	361,41 €
USt.:	304,64 €

Provisionsangabe:

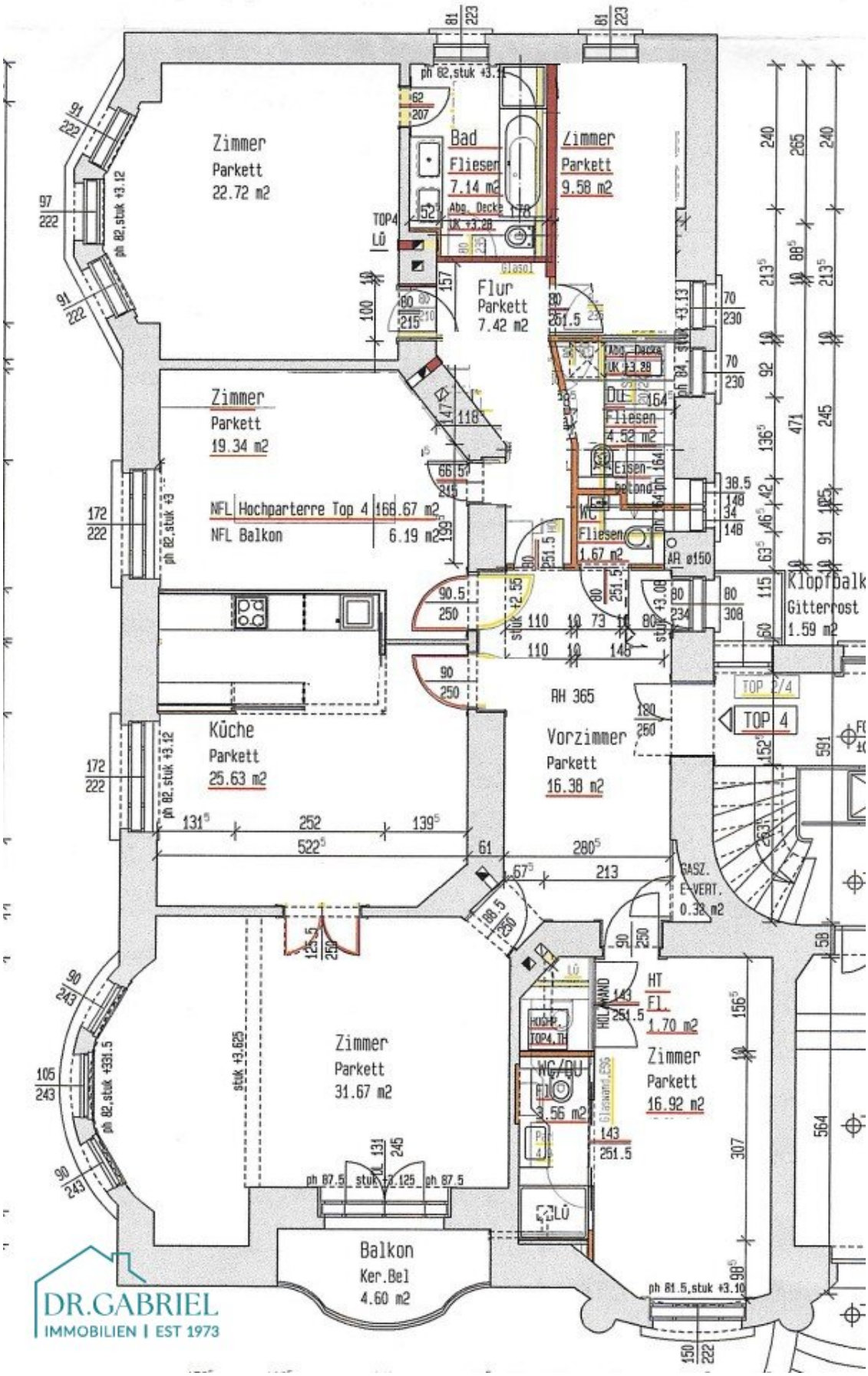
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.


Zimmer
Parkett
22.72 m2
Bad
Fliesen
7.14 m2
Zimmer
Parkett
9.58 m2
Flur
Parkett
7.42 m2
Zimmer
Parkett
19.34 m2
NFL Hochparterre Top 4 166.67 m2
NFL Balkon 6.19 m2
Du
Fliesen
4.52 m2
WC
Fliesen
1.67 m2
Klopfbalk
Gitterrost
1.59 m2
Küche
Parkett
25.63 m2
Vorzimmer
Parkett
16.38 m2
TOP 4
TOP 2/4
RH 365
GASZ.
E-VERT.
0.38 m2
HT
Fl.
1.70 m2
Zimmer
Parkett
16.92 m2
Zimmer
Parkett
31.67 m2
WC/DU
Fl.
0.56 m2
Balkon
Ker.Bel
4.60 m2
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine vor einigen Jahren renovierte Altbauwohnung in einem sehr schönen Haus im Cottageviertel. Die Wohnung liegt gartenseitig und sehr ruhig. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: in wenigen Minuten zu Fuß erreicht man die Straßenbahnlinie 38 & den Bus 35A und 10A sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die U-Bahnlinien U4 und U6 sowie Schnellbahnen sin 10 Minuten fußläufig entfernt (Station Spittelau). Der Türkenschanzpark befindet sich ebenfalls in Fußnähe, in rd. 20 Minuten ist man in der Innenstadt.

DIE WOHNUNG WIRD UNMÖBLIERT VERMIETET

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großzügiger Wohnraum mit Erker und Ausgang auf den Balkon (bietet Platz für einen kleinen Tisch); Wohnküche mit Essbereich - abtrennbar durch eine Glaswand mit Schiebetür; Masterbedroom mit Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC) zwei weitere Schlafzimmer mit eigenen Duschbädern; ein Arbeitszimmer, Gäste WC. Waschmaschine und Trockner; ein extra WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Komplettküche
- weiße Schränke in allen Schlafzimmern
- Waschmaschine und Trockner
- Kellerabteil

BEAUTIFUL PERIOD APARTMENT IN COTTAGE AREA | 3-4 BEDROOMS | 3 BATHROOMS

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap