

## EXCLUSIVER ERSTBEZUG



**Objektnummer: 29528**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Gesamtmiete</b>	4.395,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.554,47 €
<b>Kaltmiete</b>	3.995,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	440,98 €
<b>USt.:</b>	399,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

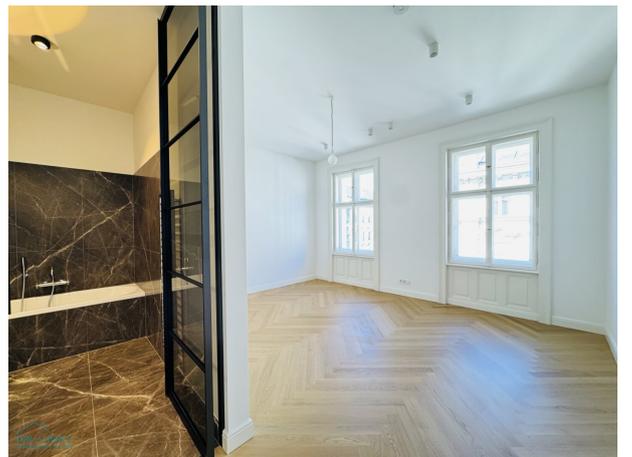
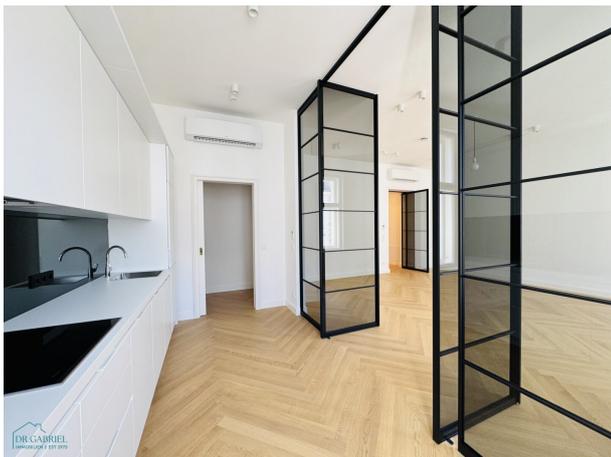
## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

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

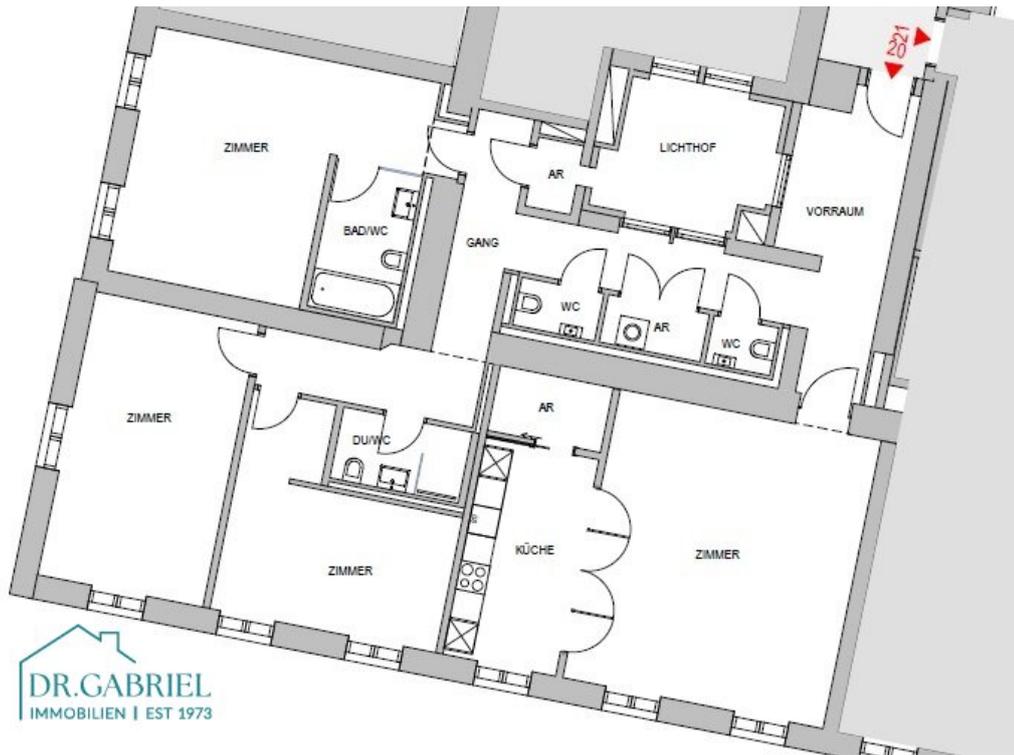
T +43 1 533 10 96





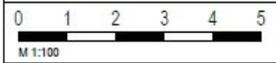






4.OBERGESCHOSS  
WOHNUNG

TOP 20  
ca. 157 m<sup>2</sup>



**DR. GABRIEL**  
IMMOBILIEN | EST 1973

## Objektbeschreibung

INNENSTADT / RATHAUSVIERTEL: EIN PRACHTVOLLES GRÜNDERZEITPALAIS WURDE KOMPLETT SANIERT UND AUFGESTOCKT

ZUR VERMIETUNG GELANGEN ERSTKLASSIGE ALTBAUWOHNUNGEN UND NEU ERRICHTETE DACHWOHNUNGEN - ALLE HOCHWERTIGST MODERN AUSGESTATTET

LAGE:

Dieses ursprünglich 1885 errichtete Gebäude liegt in der eleganten Rathausstraße. In wenigen Minuten ist man zu Fuß z.B. im Burgtheater, beim Schottentor, im Rathauspark, im Volksgarten und in den gemütlichen Lokalen der Josefstadt.

SCHÖNE WOHNUNG MIT DREI SCHLAFZIMMERN

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum, - Wohnraum, - Küche optisch abgetrennt, - drei Schlafzimmer, - ein Wannenbad, - ein Duschbad, - vier WC

AUSSTATTUNG:

- Eichenparkett, - Fußbodenheizung, - Tischlerküche mit MIELE Geräten, - Kühlung: Fan Coils, - Kellerabteil

Das Akonto für WW/ Heizung/ Kühlung beträgt 76,89 EUR/Monat (inkl. UST).

Für die Erstellung des Mietvertrages ist ein einmaliger Betrag von Euro 249,00 brutto an die Hausverwaltung zu bezahlen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap