

## TERRASSENMIETE ERSTBEZUG



**Objektnummer: 11405**

**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
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.673,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.019,84 €
<b>Kaltmiete</b>	3.339,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	299,10 €
<b>USt.:</b>	333,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Marie-Therese Gabriel**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien

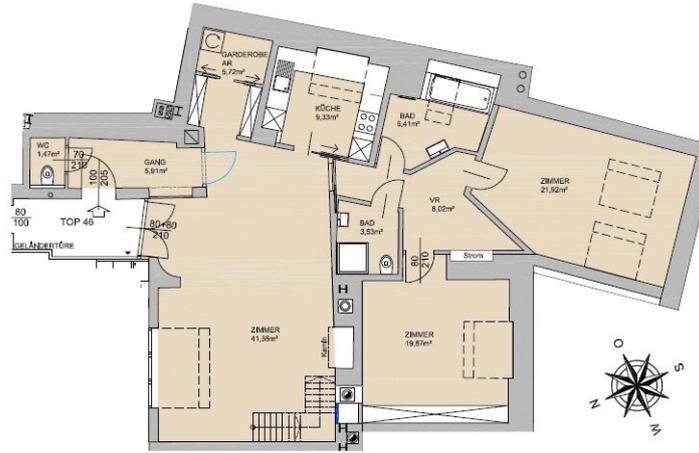




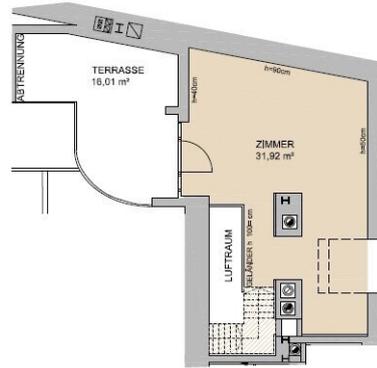








LAGEPLAN - genordet



# Objektbeschreibung

TERRASSENMAISONETTE IN SCHÖNEM ALTHAUS IN DER INNENSTADT

RAUMAUFTEILUNG:

1.Ebene: Vorraum, Wohn-Esszimmer, Komplettküche, Schlafzimmer mit Einbauschränk, ein weiteres Schlafzimmer, 2 Bäder, Gäste WC, Garderobe mit WM Anschluss

2.Ebene: ein großes Galeriezimmer mit Ausgang auf die schöne Terrasse

AUSSTATTUNG:

Klimaanlage, Parkettböden, Komplettküche

Das Akonto für Heizung, Warm- und Kaltwasser beträgt 317,33 EUR/Monat (inkl. USt).

TERRACE APARTMENT - FIRST TIME LET | 2 BEDROOMS | 2 BATHROOMS | CLOSE TO STEPHANSDOM

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.

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 <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap