

PRACHTVOLLE INNENSTADT PALAIS MIETE



Objektnummer: 25768

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	349,38 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Gesamtmiete	8.995,00 €
Kaltmiete (netto)	6.938,79 €
Kaltmiete	8.177,27 €
Betriebskosten:	1.238,48 €
USt.:	817,73 €
Provisionsangabe:	

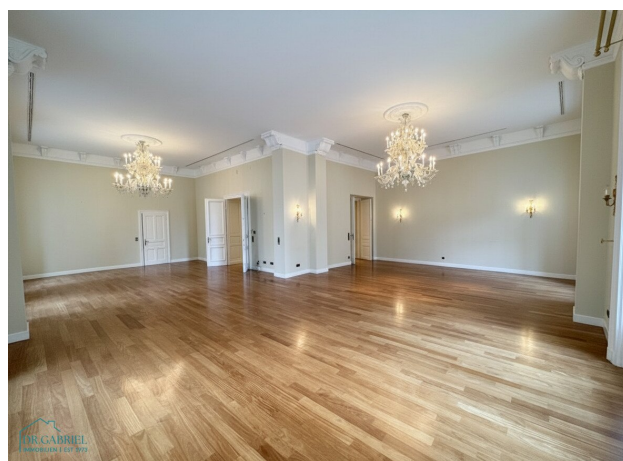
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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













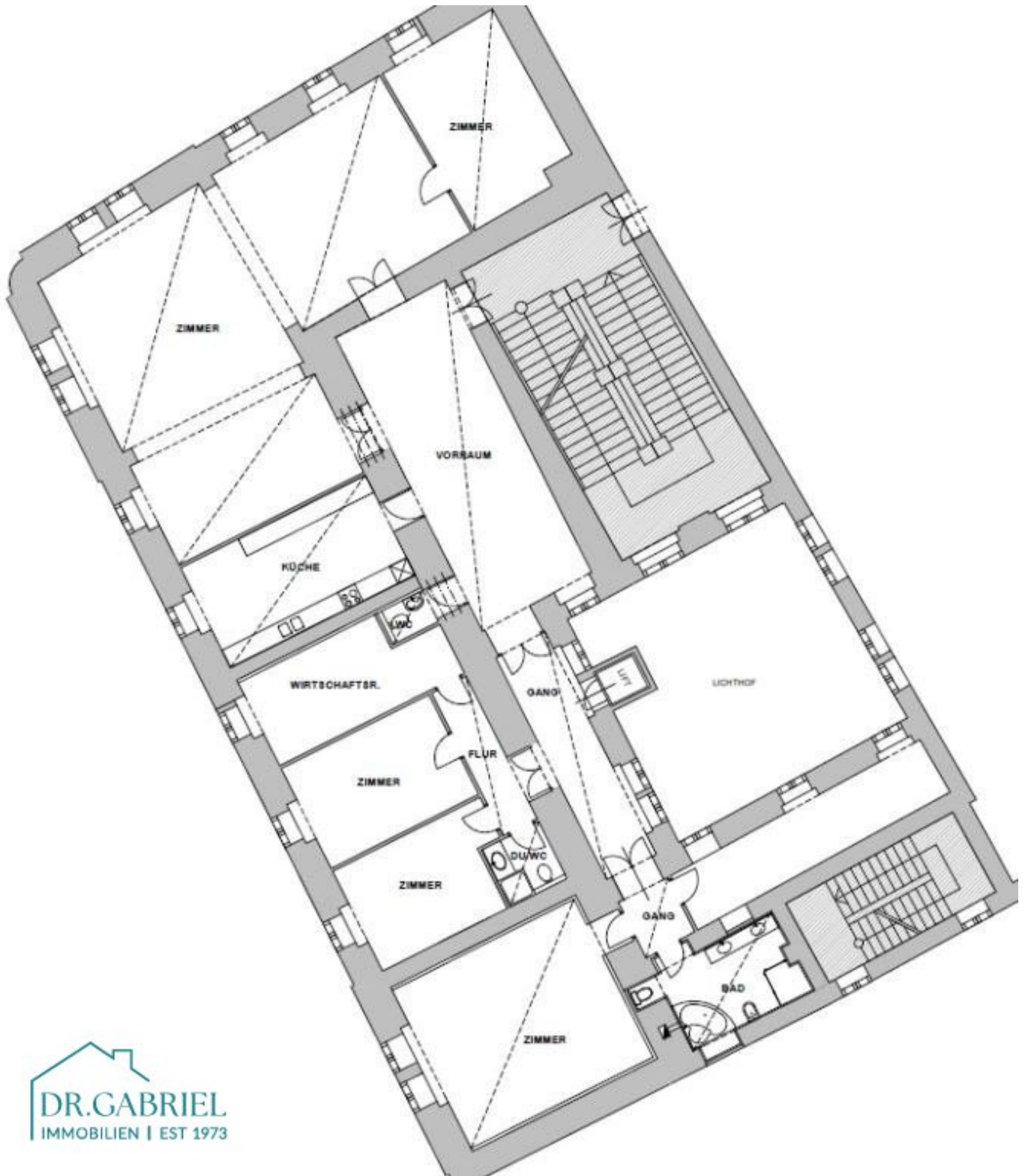












Objektbeschreibung

PRACHTVOLLE INNENSTADTMIETE IN GRÜNDERZEITPALAIS BEIM BURGTHEATER

Ausgezeichnete Infrastruktur - alle Cafés, Restaurants, Geschäfte in der Nachbarschaft - Herrengasse, Kohlmarkt, Freyung

1. Stock mit Lift - befristete Vermietung (5 Jahre)

RAUMAUFTEILUNG:

großer Vorraum, großzügiger Wohnsalon, große separate Küche, 2-4 Schlafzimmer möglich (aktuell sind 2 Räume als Schrankräume eingerichtet), ein Duschbad mit WC, ein Wannenbad mit Bidet, Gäste- WC, eingerichteter Wirtschaftsraum

AUSSTATTUNG:

- Komplettküche
- Parkettböden
- Kühlung

Heizkostenkonto **EUR 891,23** brutto / Monat

Für die Erstellung des Mietvertrages gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 349,00** brutto zur Verrechnung.

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN

NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

DISTRICT 1 / NEAR BURGTHEATER; HERRENGASSE: STUNNING PERIOD APARTMENT
- FOUR BEDROOMS; AIR CONDITION

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 <1.500m

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 <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap