

DOPPELHAUSHÄLFTE - NÄHE AMERIKANISCHER SCHULE - 6 SCHLAFZIMMER!!!



Objektnummer: 331

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1987
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	374,12 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	6.695,00 €
Kaltmiete (netto)	5.450,36 €
Kaltmiete	6.086,36 €
Betriebskosten:	636,00 €
USt.:	608,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

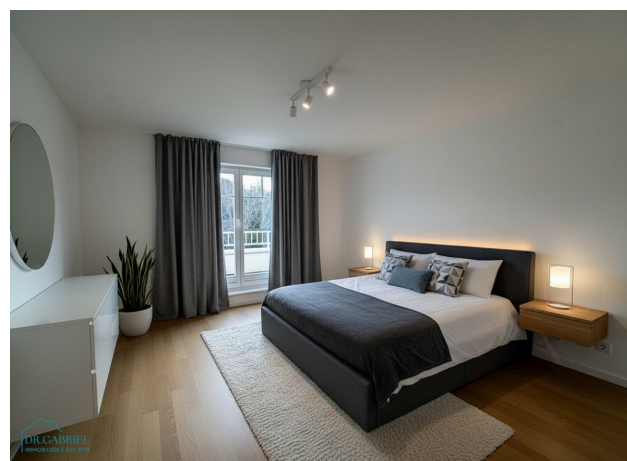
Ihr Ansprechpartner



Office Team

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











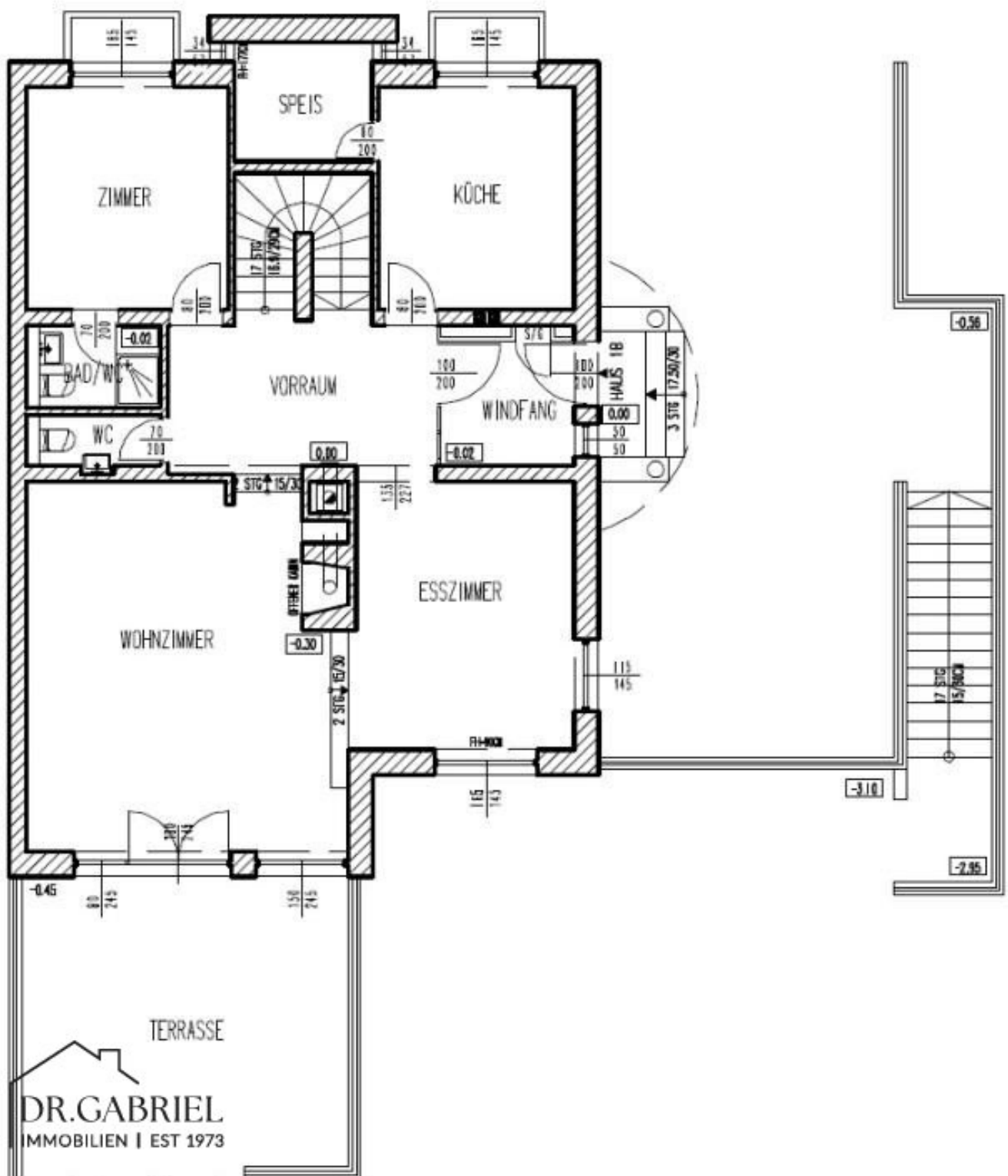




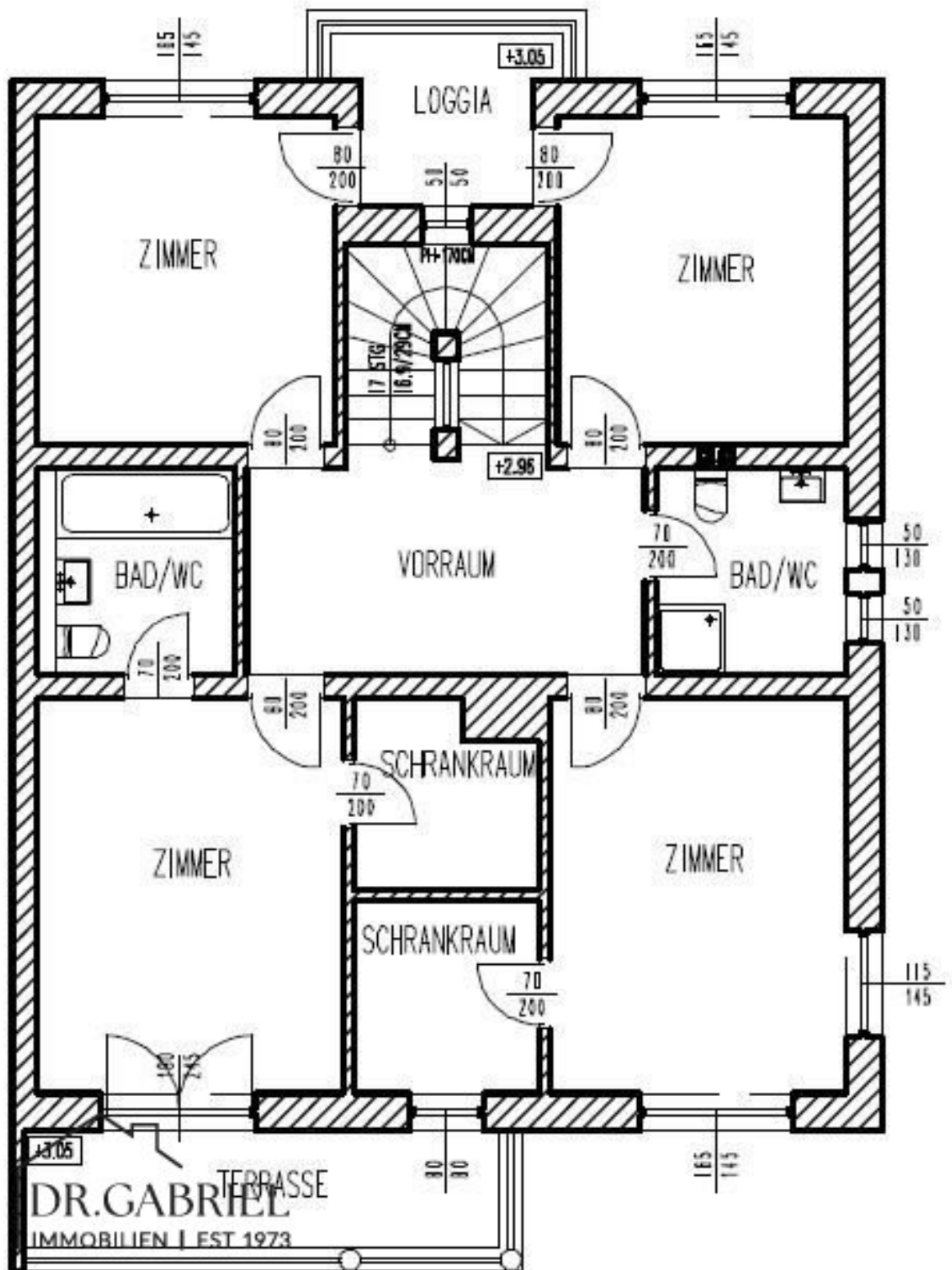




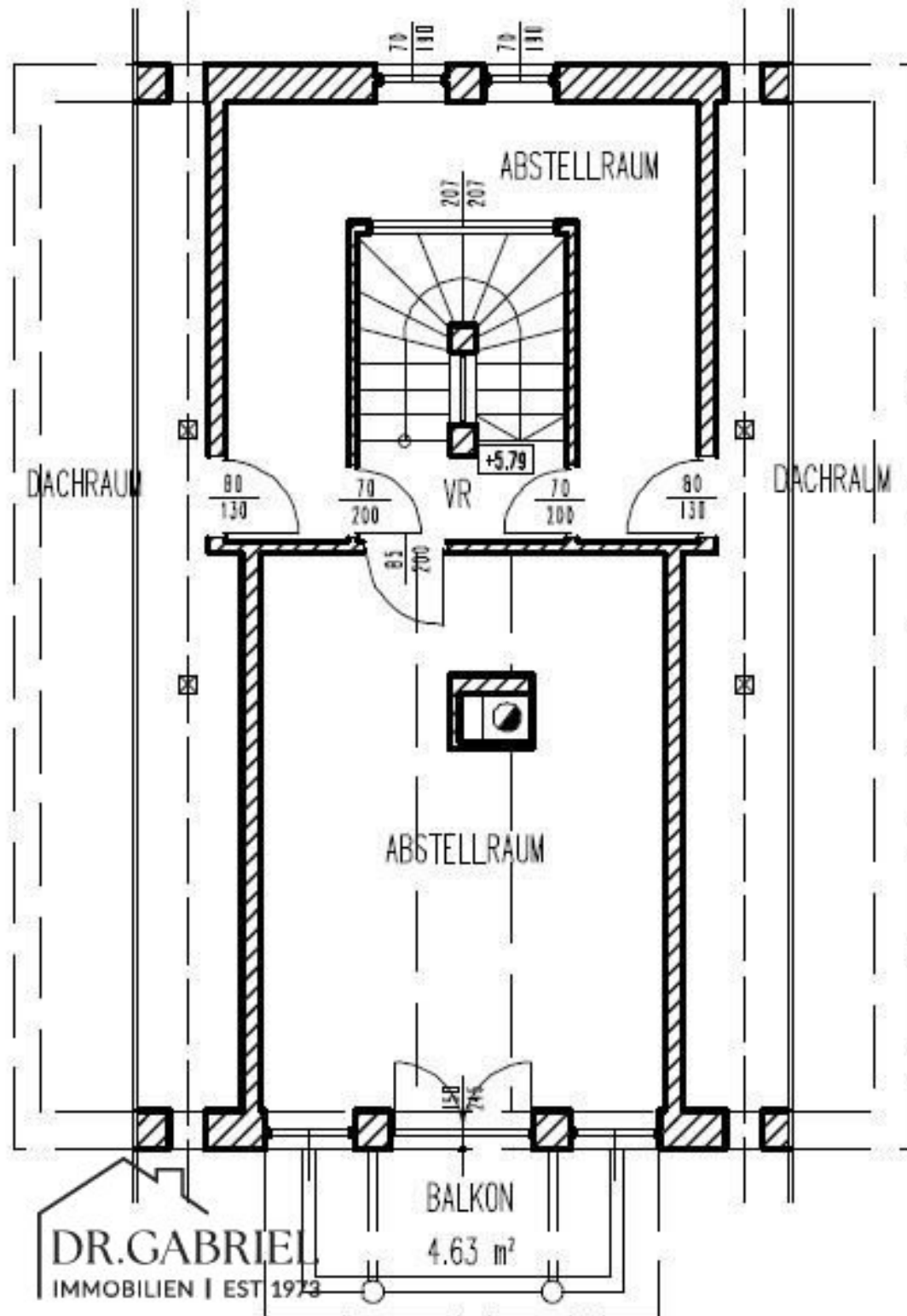
ERDGESCHOSS



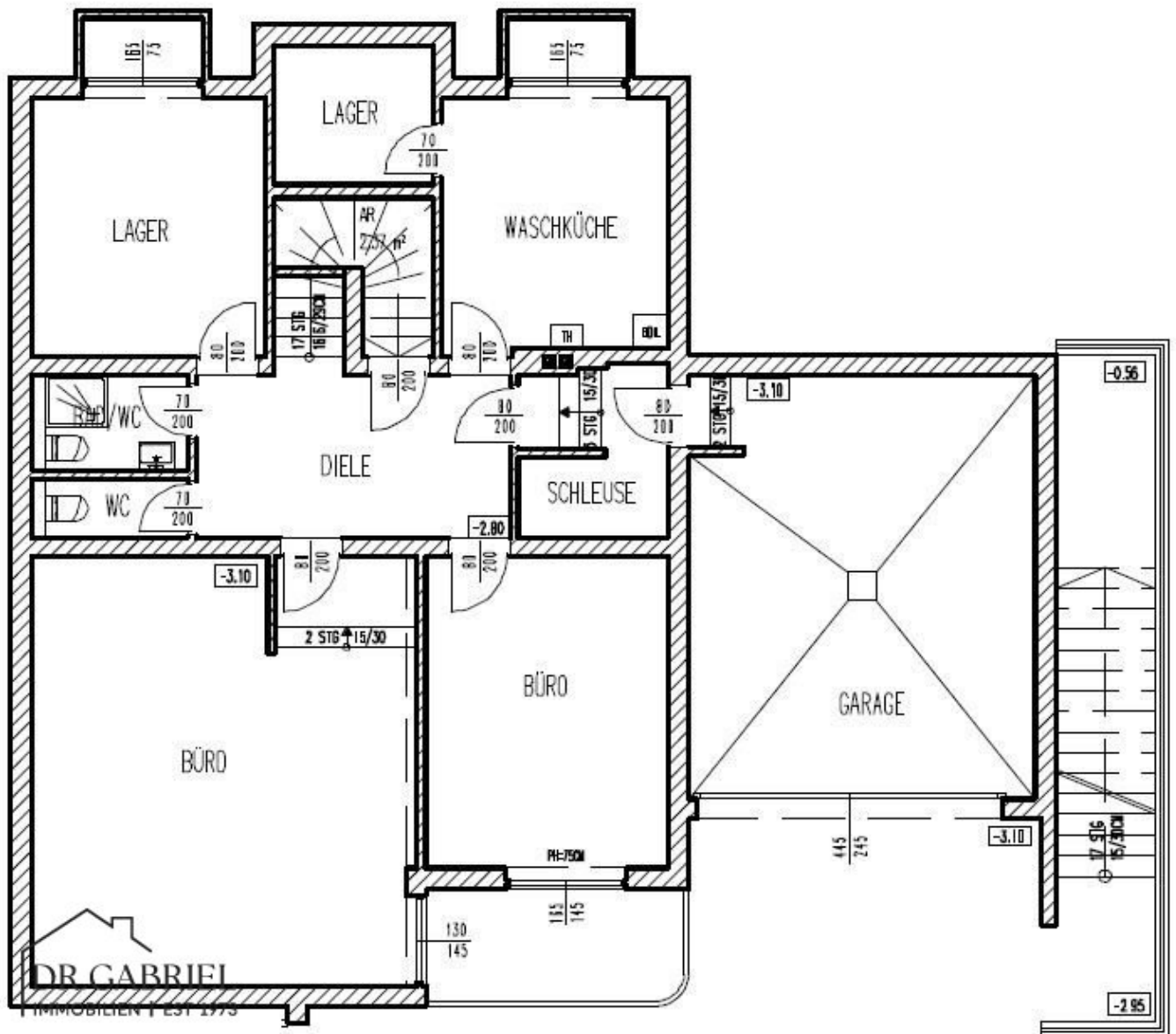
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGECHOSS



Objektbeschreibung

MODERNE GERÄUMIGE DOPPELHAUSHÄLFTE

Befristete Vermietung (5Jahre)

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS: Windfang, Vorraum, Wohn-Esszimmer (durch Kaminwand getrennt) mit Ausgang auf eine große südseitige Terrasse und Garten; Küche, Abstellraum, **ein Schlafzimmer**, Bad, Gäste-WC

1.STOCK: Vorraum, **vier** Schlafzimmer, zwei begehbare Garderoben, zwei Bäder, zwei WC, eine Loggia, eine Terrasse

MANSARDE: Vorraum, **ein großes Zimmer** mit Balkon, ein Abstellraum

UNTERGESCHOSS: Vorraum, Waschküche, diverse Abstellräume, ein großer Hobbyraum, ein Zimmer, Duschbad, WC, Doppelgarage

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Komplettküche
- offener Kamin
- Kühlung

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!

SPACIOUS SEMIDETACHED FAMILY HOME WITH GARDEN - FIVE-SIX BEDROOMS - AIR CONDITION - CLOSE TO AIS

GROUND FLOOR: entrance, living room, dining room (seperated by an open fireplace) with exit to the terrace and into the garden, kitchen, storage, one bedroom, one bathroom, WC

FIRST FLOOR: four bedrooms, two bathrooms, two walk-in-closets, two WC

SECOND FLOOR: one big room, storage

LOWER FLOOR: storage rooms, two rooms, one bathroom, WC

Garage for two cars - to be paid extra.

Wooden floors, fitted kitchen, open fireplace, 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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap