

ALTBAUMIETE IN INNENSTADTPALAIS



Objektnummer: 10445

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.469,47 €
Kaltmiete	2.722,72 €
Betriebskosten:	253,25 €
USt.:	272,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

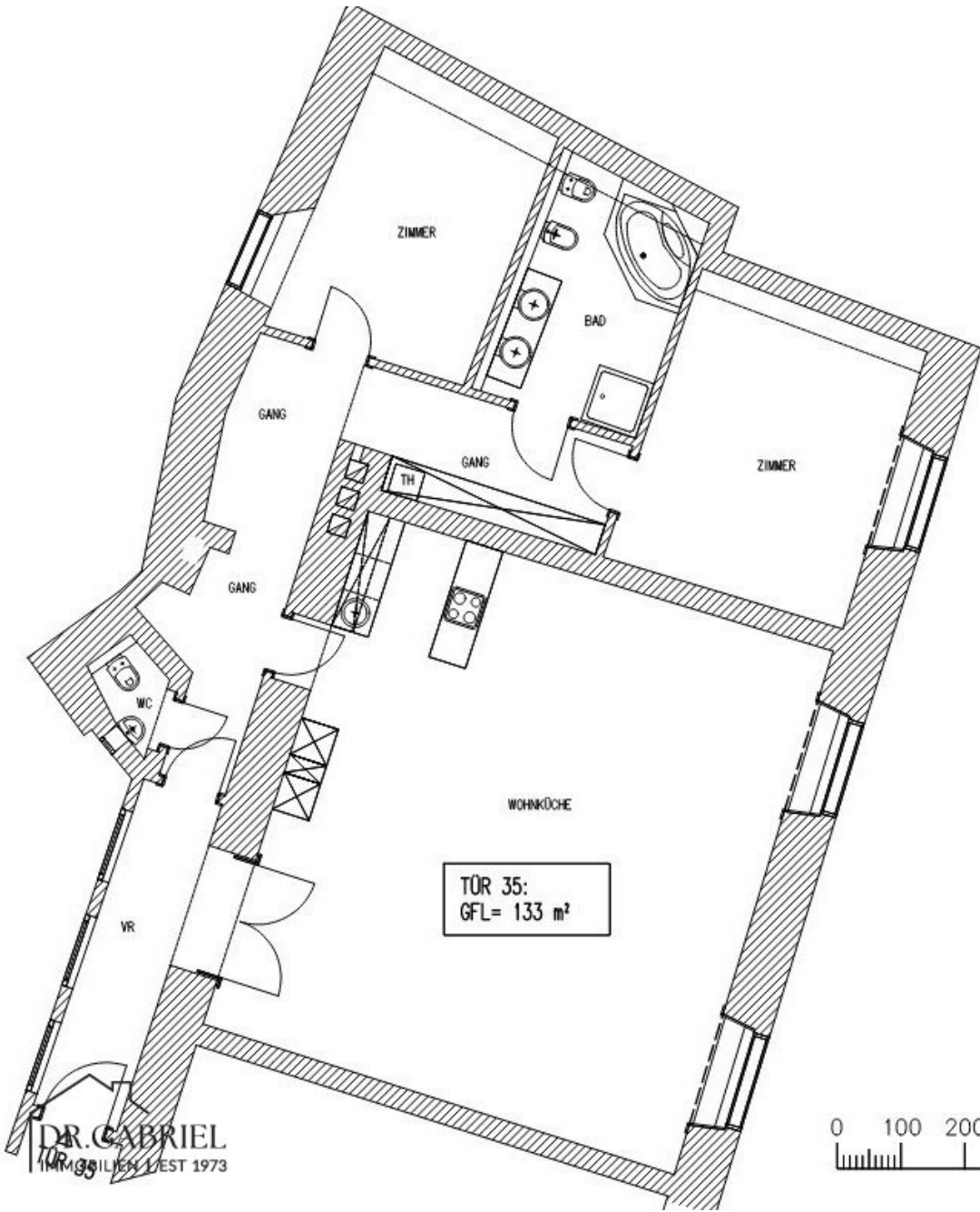
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien



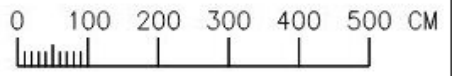








DR. GABRIEL
1935
MÖBILIEN SEIT 1973



Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE IN INNENSTADTPALAIS NÄHE GRABEN

TIEFGARAGE IN UNMITTELBARER NÄHE

3. Liftstock - befristete Vermietung (5Jahre)

INFRASTRUKTUR:

Bus 1A, 2A, 3A, Schottentor (U2, diverse Straßenbahnlinien), gute Einkaufsmöglichkeiten und nette Lokale in der unmittelbaren Nachbarschaft. In wenigen Gehminuten ist man beim Stephansplatz.

RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und WC, ein Gäste-WC.

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Kühlung (gekühlt sind nur das Wohn-Esszimmer und das straßenseitige Schlafzimmer), barrierefrei

zusätzliche Kosten:

* Heizung (Fernwärme) Akonto derzeit brutto mtl. **EUR 247,92** pro Monat

* Kühlung Akonto derzeit brutto **EUR 69,83** pro Monat

- 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 NETTOHAUSHALTSEINKOMMENS IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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 <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