

DACHTERRASSENWOHNUNG



Objektnummer: 17856

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	222,51 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Gesamtmiete	4.695,00 €
Kaltmiete (netto)	3.832,06 €
Kaltmiete	4.268,18 €
Betriebskosten:	436,12 €
USt.:	426,82 €
Provisionsangabe:	

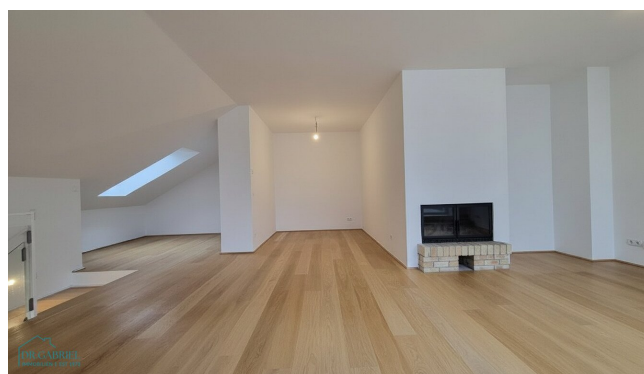
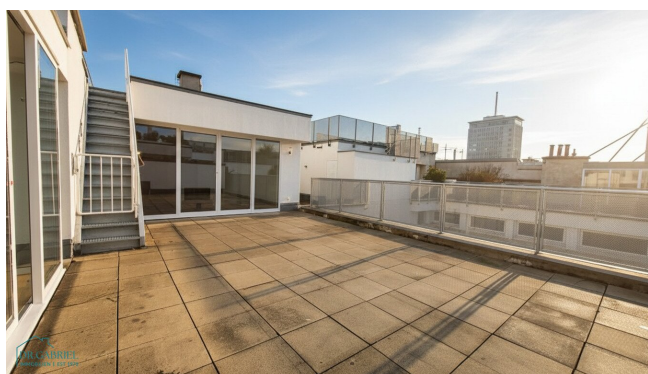
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

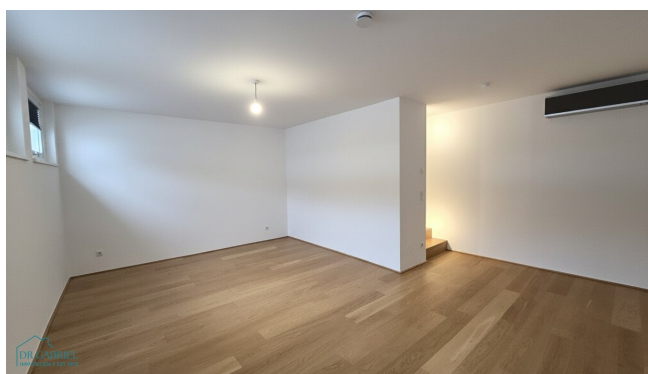
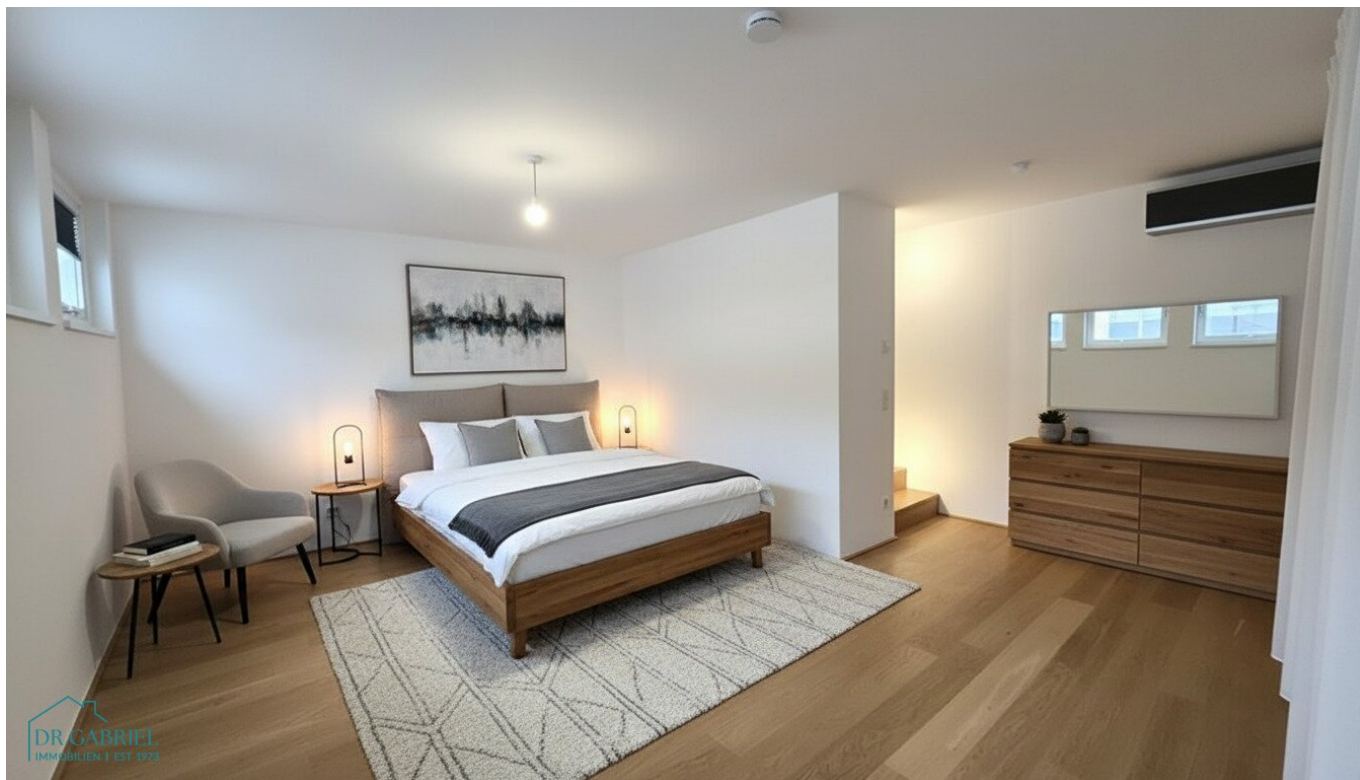
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A









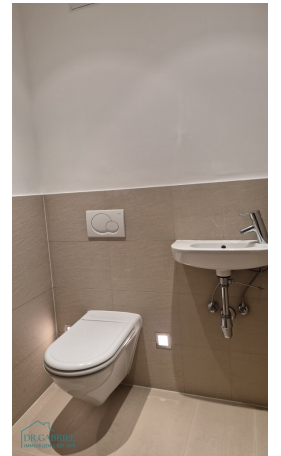




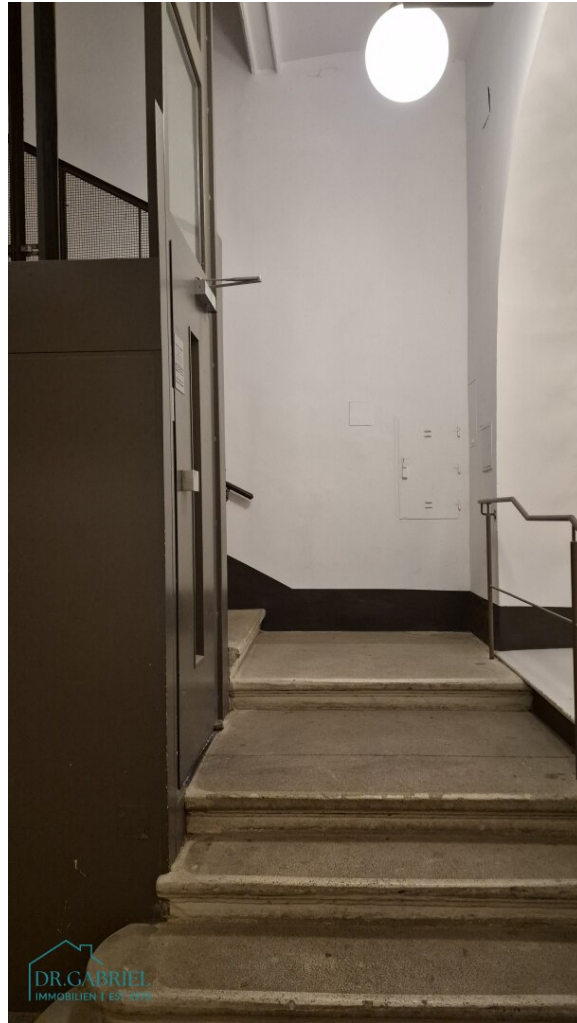








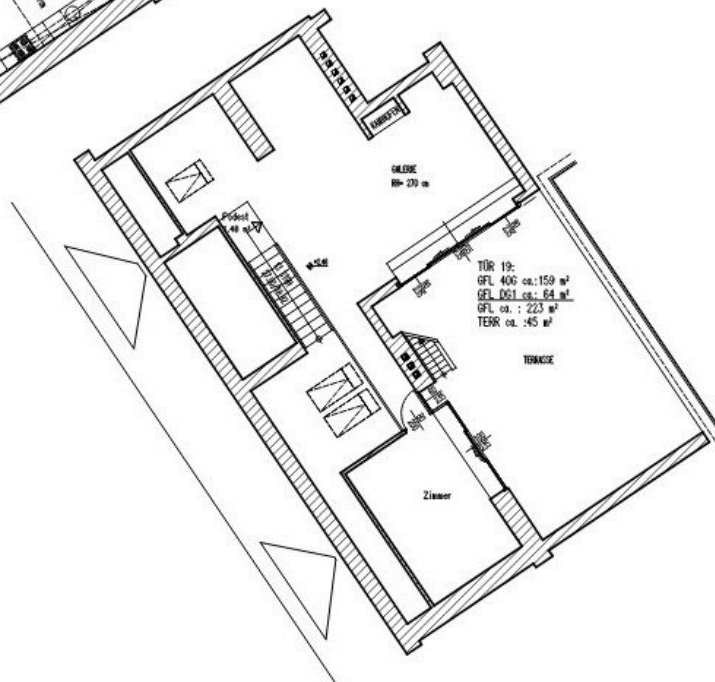




4. STOCK:



1. DACHGESCHOSS:



Objektbeschreibung

TERRASSENMIETE IM RUHIGEN BÖRSEVIERTEL

4. Liftstock mit Mezzanine (5. Stock) - BEFRISTETE VERMIETUNG 5 JAHRE

RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene: Vorraum, Esszimmer, voll ausgestattete separate Küche mit Abstellraum, Elternschlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken, WC und Bidet, zwei kleine Schlafzimmer, Duschbad mit Toilette, Abstellraum, Gästetoilette, Technikraum

2. Ebene: Wohnraum mit offenem Kamin, ein Arbeitszimmer, Galerie, Terrasse (45 m²)

AUSSTATTUNG:

- Kühlung
- Parkettboden
- Voll ausgestattete Küche
- Bad
- offener Kamin

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!

MODERN APARTMENT WITH TERRACCE (45 m2)

1st level: entrance area, dining room, fully equipped separate kitchen with pantry, master bedroom, bathroom with tub, double sink, WC, bidet, two small bedrooms, one shower-bathroom with toilet, storage room, utility room, guest toilet

2nd level: living room with open fireplace, study, gallery, terrace with storage room

Note / Disclaimer: The furniture is digital and has been created using AI.

PLEASE NOTE:

To rent this apartment, proof of a **monthly net household income of at least three times the total monthly rent** is required.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap