

STILALTBAU BEIM STADTPARK - 4 ZIMMER



Objektnummer: 29560

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.469,51 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.245,01 €
Betriebskosten:	255,01 €
USt.:	224,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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

T +43 1 533 10 96

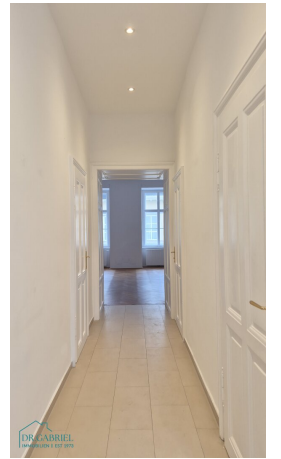




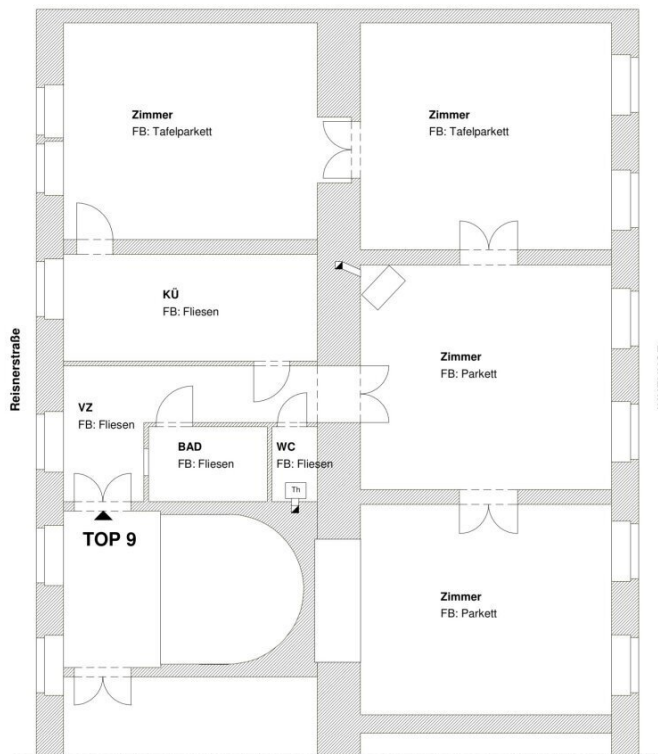












Elektrik NEU

Gasetagenheizung, Heizkörper Therme NEU

Dusche, Waschbecken und Toilette NEU

Anschlüsse für Gas- oder Elektro- Herd sowie Spüle,

Waschmaschine und Haushaltsgeräte NEU

Verfliesung NEU

Parkettboden in den Zimmern NEU

Tafelparkett in den Zimmern Saniert

Fenster Bestand

Türen Bestand

Malerei und Anstrich NEU

Kamin saniert Bestand

Objektbeschreibung

4 ZIMMER | REPRESENTATIVE ALTBAUWOHNUNG | UNBEFRISTETE MIETDAUER

2. Stock OHNE LIFT | Kündigungsverzicht auf 2 Jahre

RAUMAUFTEILUNG

- 4-Zimmer
- Küche (voll ausgestattet)
- Bad mit Badewanne
- Vorzimmer
- separates WC mit Handwaschbecken

AUSSTATTUNG

- Tafelparkett- und Fliesenboden
- Holzkastenstockfenster
- Offener Kamin
- Kellerabteil vorhanden
- Drittbezug nach Komplettsanierung

Kaution: € 10.000,-

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark. Nächstgelegene U-Bahn-Stationen sind "Stadtpark" (U4) und "Landstrasse" (U4, U3).

In der unmittelbaren Umgebung sind Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen gelegen.

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

unmöbliert vermietet.

HINWEIS

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

4 ROOMS | REPRESENTATIVE PERIOD APARTMENT | UNLIMITED LEASE

2. FLOOR, NO ELEVATOR | 2-YEAR WAIVER OF TERMINATION

LAYOUT

- 4 rooms
- Kitchen (fully equipped)
- Bathroom with bathtub
- Entrance hall
- Separate toilet with hand basin

FIXTURES AND FITTINGS

- Parquet and tiled floors
- Traditional wooden box-type windows
- Open fireplace
- Basement storage compartment included
- Third occupancy after complete renovation

Deposit: € 10.000,-

LOCATION AND INFRASTRUCTURE:

The apartment is located in the immediate vicinity of **Stadtpark**. The nearest **subway** stations are “Stadtpark” (U4) and “Landstrasse” (U4, U3).

Shops for daily needs as well as doctors' offices are located in the surrounding area.

Disclaimer: The furniture shown is digital and AI-generated. The apartment is rented **unfurnished**.

DISCLAIMER

This property is offered without obligation and subject to change. The information provided above is based on details and documents supplied by the owner and is given without guarantee.

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.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap