

DACHTERRASSENWOHNUNG mit TOLLEM BLICK



Objektnummer: 17556

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	3.495,00 €
Kaltmiete (netto)	2.875,45 €
Kaltmiete	3.177,27 €
Betriebskosten:	301,82 €
USt.:	317,73 €
Provisionsangabe:	

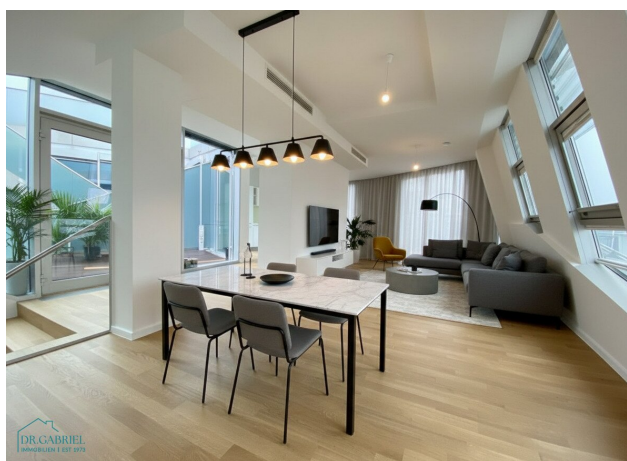
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



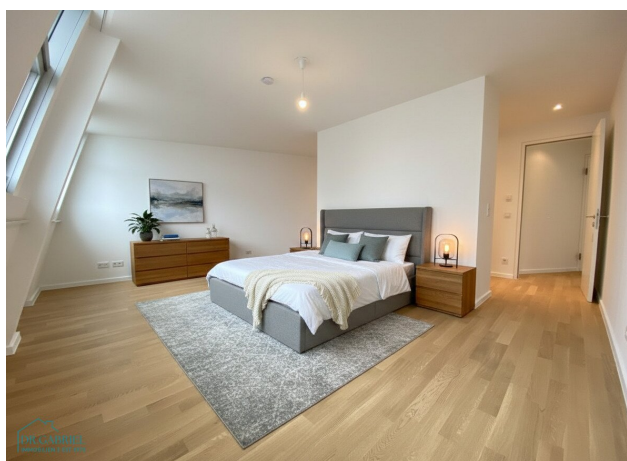
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





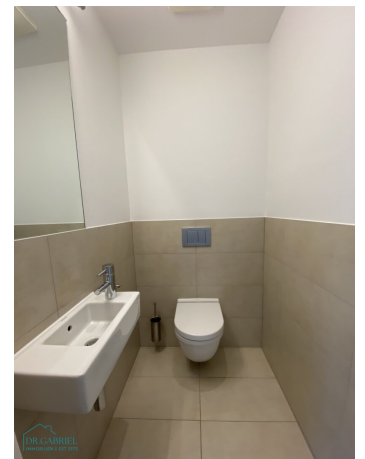


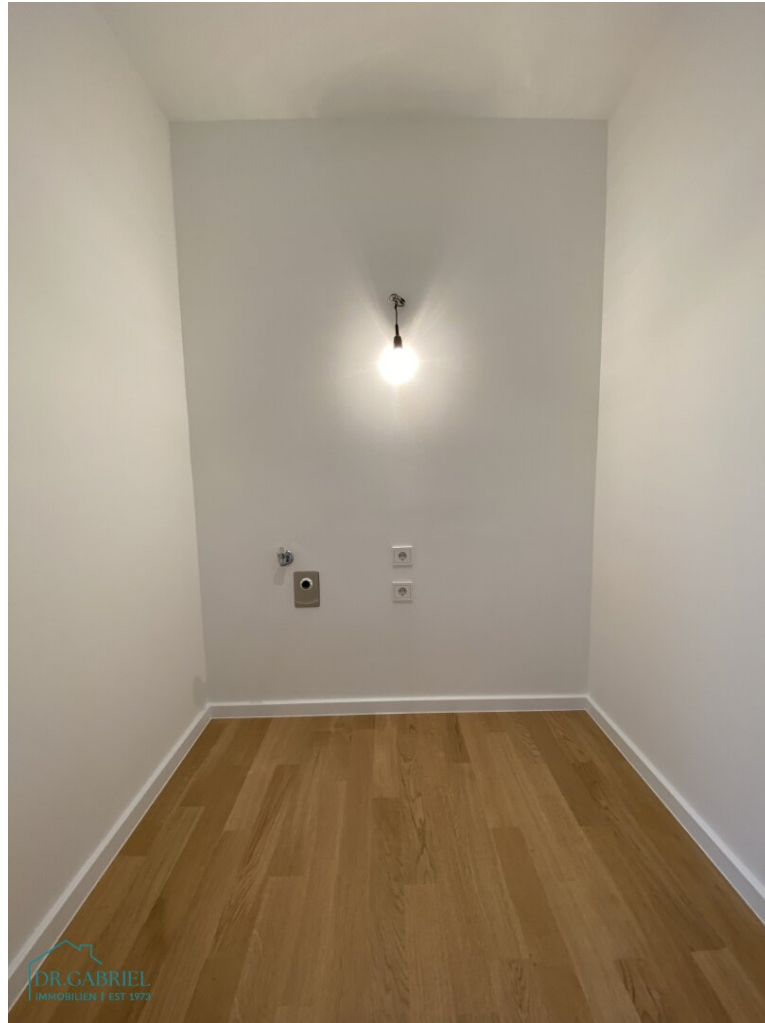




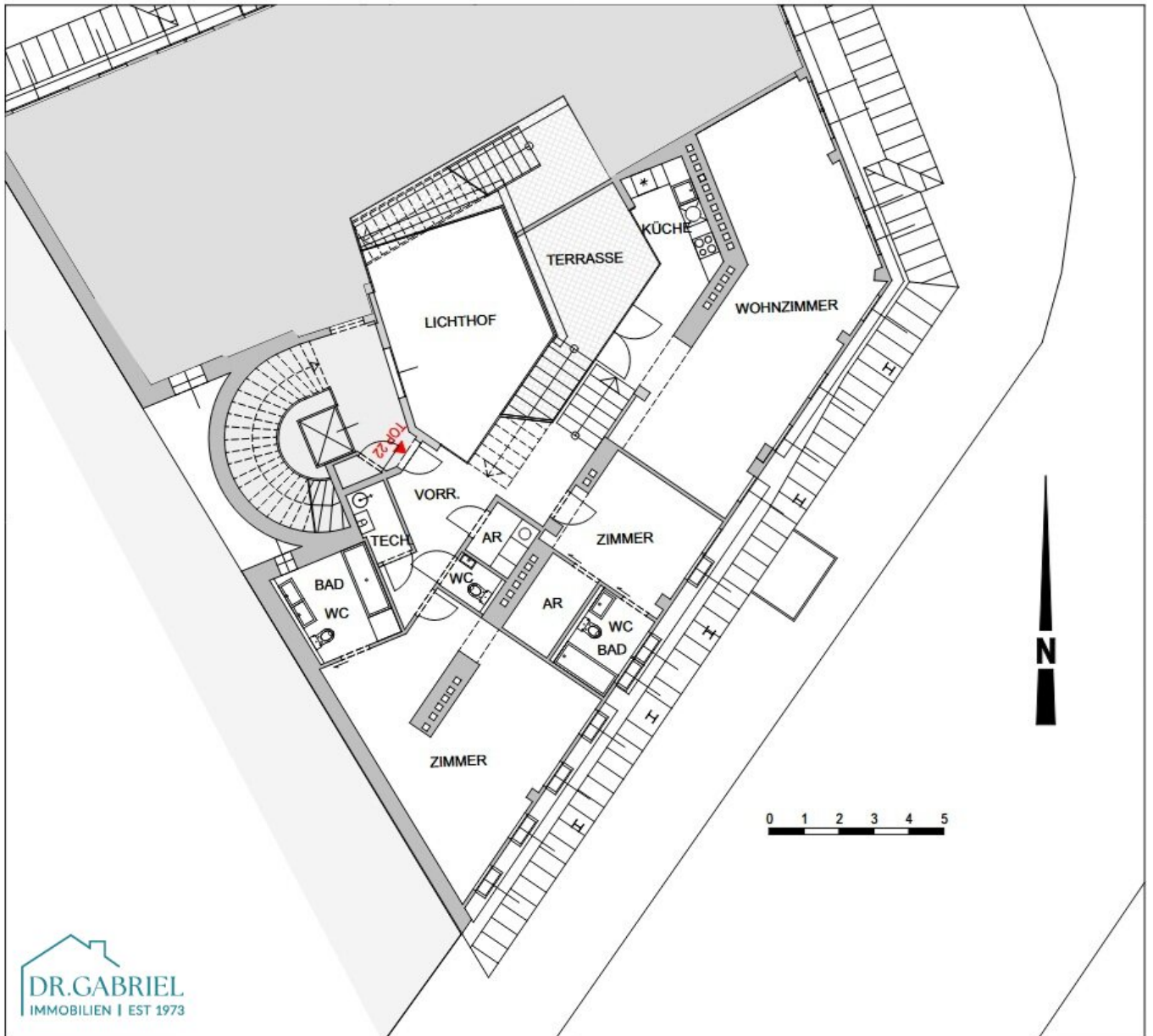


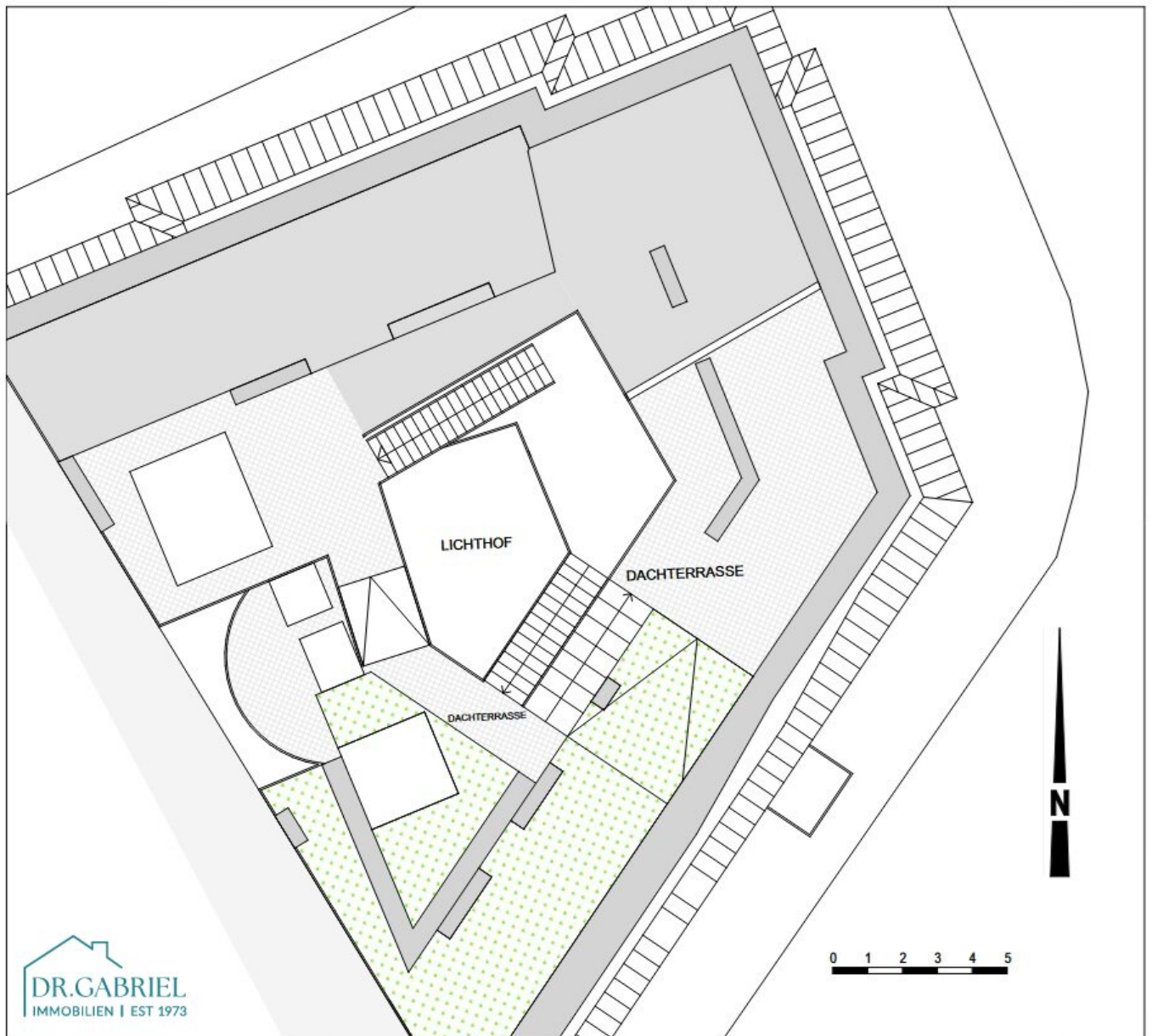












Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG MIT TOLLEM BLICK - NÄHE MARIAHILFER STRASSE / THEOBALDGASSE

6. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre), repräsentativer Altbau

RAUMAUFTEILUNG:

- * zentrales Vorzimmer,
- * großes Wohn-Esszimmer,
- * Küche mit Ausgang zu einer innenliegenden Terrasse,
- * zwei Schlafzimmer,
- * zwei Badezimmer (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein Bad mit Wanne und WC),
- * ein Gäste-WC,
- * zwei Abstellräume,
- * außenliegender Aufgang zur herrlichen Dachterrasse mit Fernblick

AUSSTATTUNG:

- * komplett ausgestattete Küche,
- * Parkettboden,
- * Gasetagenheizung/Fußbodenheizung,
- * Kühlung

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.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE (€ 10.500,00) ERFORDERLICH!

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

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 <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap