

ERSTBEZUG: EXCLUSIVE TERRASSENMIETE IM COTTAGE



Objektnummer: 29493

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	5.500,58 €
Kaltmiete (netto)	4.245,00 €
Kaltmiete	5.000,53 €
Betriebskosten:	755,53 €
USt.:	500,05 €
Provisionsangabe:	

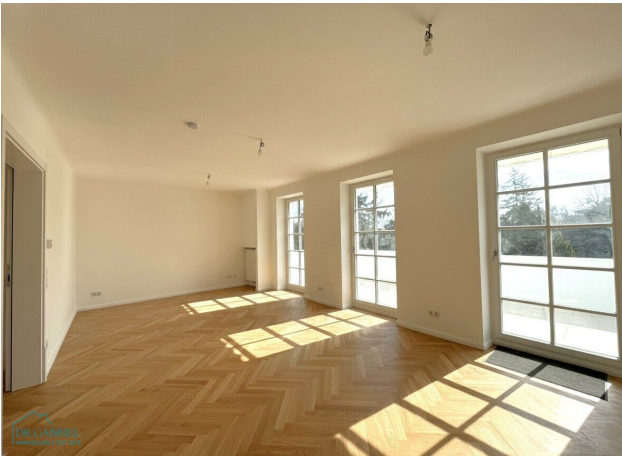
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

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









DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1978



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1978



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1978









Objektbeschreibung

Im TÜRKENSCHANZCOTTAGE gelangt eine KOMPLETT RENOVIERTE WOHNUNG zur befristeten Vermietung.

Sie bietet VIER SCHLAFZIMMER; DREI BÄDER; GARTENSEITIGE TERRASSE MIT GRÜNBLICK und KLIMAANLAGE.

In der schönen Jugendstilvilla mit fünf Wohnungen wurden gerade die Steigleitungen erneuert und ein Lift eingebaut.

In wenigen Minuten erreicht man den Bus 40A mit direkter Anbindung an die Innenstadt und die S45 sowie den Bus 35A (Krottenbachstraße). Der nahe gelegene Türkenschanzpark lädt zum Spazieren ein.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit Gäste WC
- schöner Wohnbereich mit Ausgang auf die südseitige Terrasse
- große Küche
- vier Schlafzimmer
- drei Bäder (zwei Duschen, eine Badewanne)
- kleiner Abstellraum mit WM Anschluss
- Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- hochwertige Parkettböden und Fliesenböden
- neue Gasetagenheizung
- neue Fenster (3-fach verglast)

- Klimaanlage

- neue Küche mit MIELE Geräten

(Die Kamine sind nicht funktionstüchtig, rein dekorativ!)

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

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMENS IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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

FIRST TIME LET: FOUR BEDROOM APARTMENT WITH SOUTH FACING TERRACE AND AIR CONDITION / NEAR TÜRKENSCHANZPARK

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap