

## UNBEFRISTETE MIETWOHNUNG MIT GARTENMITBENÜTZUNG



**Objektnummer: 29582**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung    |
| <b>Land:</b>             | Österreich |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 110,00 m²  |
| <b>Zimmer:</b>           | 4          |
| <b>Bäder:</b>            | 1          |
| <b>WC:</b>               | 1          |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.980,00 € |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.800,00 € |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.800,00 € |
| <b>USt.:</b>             | 180,00 €   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |            |

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

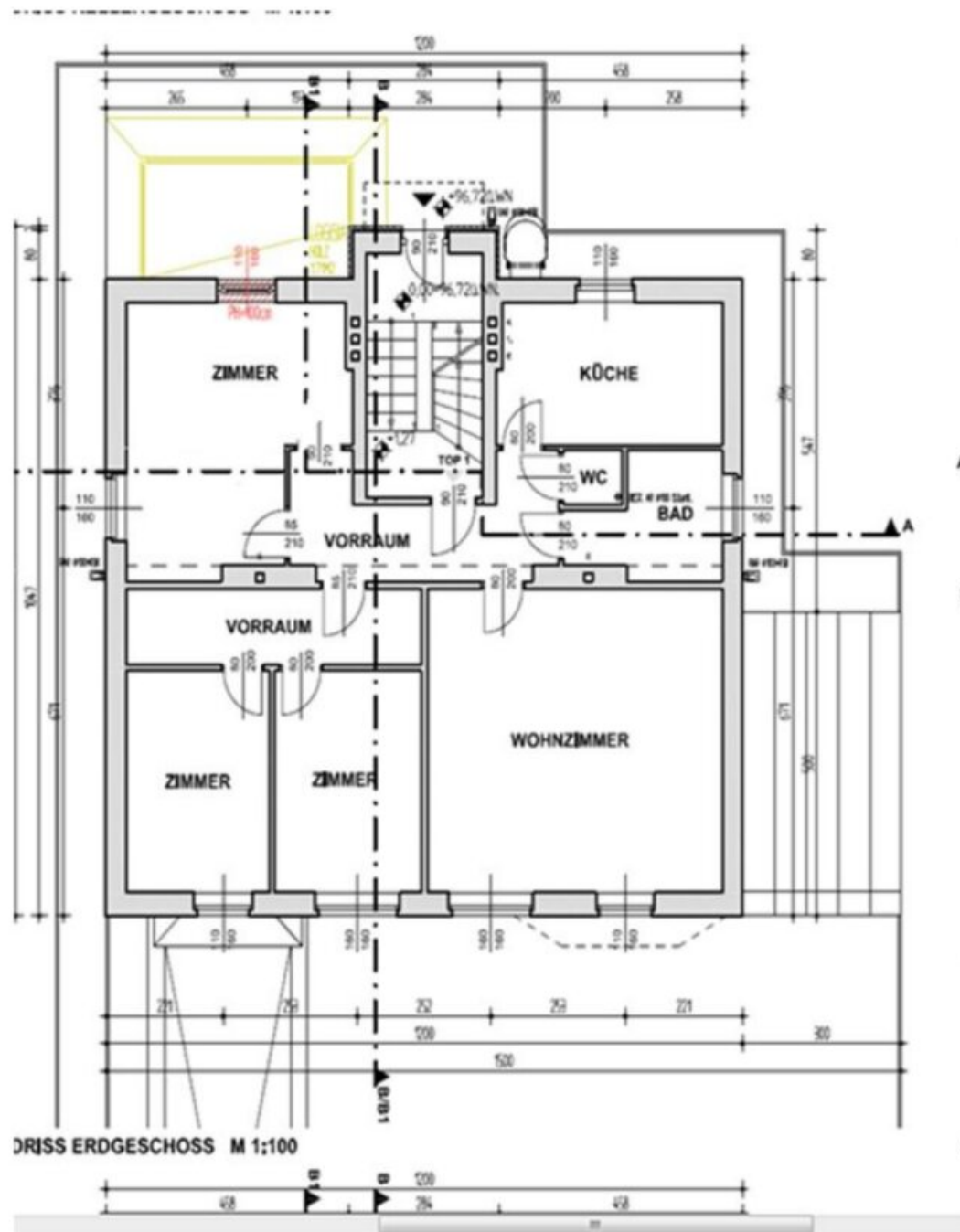












## Objektbeschreibung

**UNBEFRISTETE MIETE MIT 4 GETRENNT BEGEHBAREN ZIMMER - NÄHE SCHREIBERWEG**

**GARTENMITBENÜTZUNG - kleines Haus mit 3 Wohnungen**

### **RAUMAUFTEILUNG:**

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, **neue** separate Küche, **ein großes Schlafzimmer**, zwei **kleinere Schlafzimmer**, Wannenbad, separates WC

### **AUSSTATTUNG:**

- Parkettböden
- komplett neue Küche
- Gasetagenheizung
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil vorhanden
- Waschmaschinenanschluß in der Küche

**In der Gesamtmiete von € 1.980,-- sind die gesetzlichen Betriebskosten inkludiert!**

**KAUTION: € 7.000,--**

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

**weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)**

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 <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap