

NEUBAUMIETE MIT KLEINEM BALKON



Objektnummer: 29566

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.249,99 €
Kaltmiete (netto)	1.018,33 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	118,03 €
USt.:	113,63 €
Provisionsangabe:	

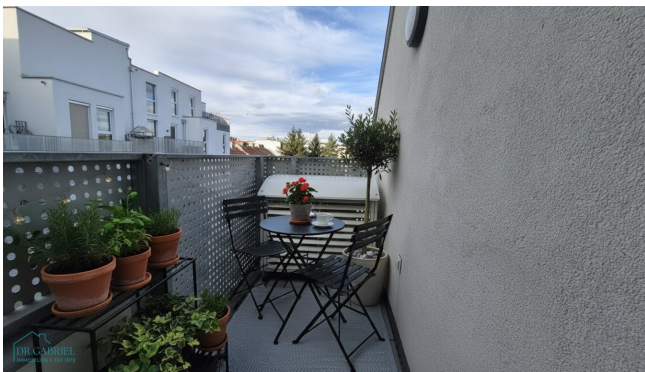
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Noemi Kristof

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

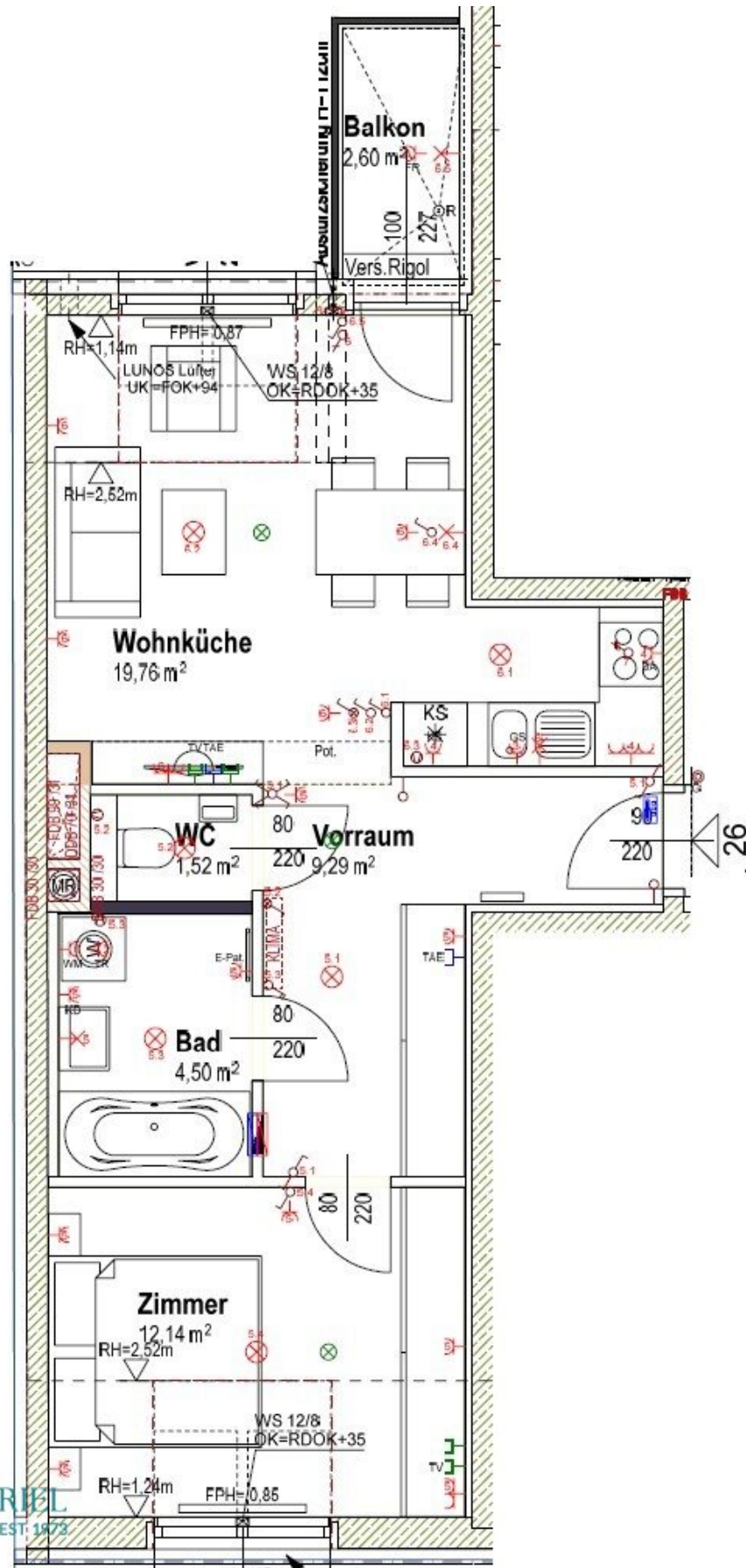












Objektbeschreibung

NEUBAUMIETE MIT BALKON - NÄHE Ottakringerstraße

sehr gute Infrastruktur - alle Geschäfte in Gehdistanz

Verkehrsanbindung: Straßenbahn 44 und 46 und U3

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener küche und Balkon, Schalfzimmer, Wannenbad, separates WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett eingerichtete Küche
- Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 160,00**

Garagenstellplätze können separat (**nach Verfügbarkeit**) angemietet werden **€ 90,00/Monat** brutto - **Kaution: € 300,00** - Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung: **€ 130,00**

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

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 ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap