

ERSTBEZUG NACH VOLLSANIERUNG - 6 ZIMMER - ZENTRAL



Objektnummer: 29598

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	4.999,00 €
Kaltmiete (netto)	4.066,16 €
Kaltmiete	4.544,54 €
Betriebskosten:	478,38 €
USt.:	454,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

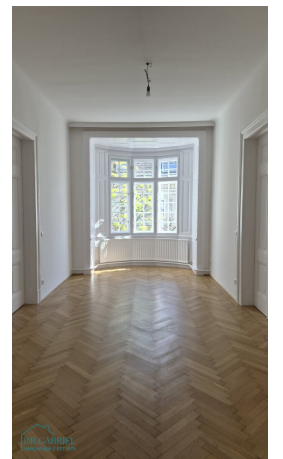
Ihr Ansprechpartner



Office Team

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







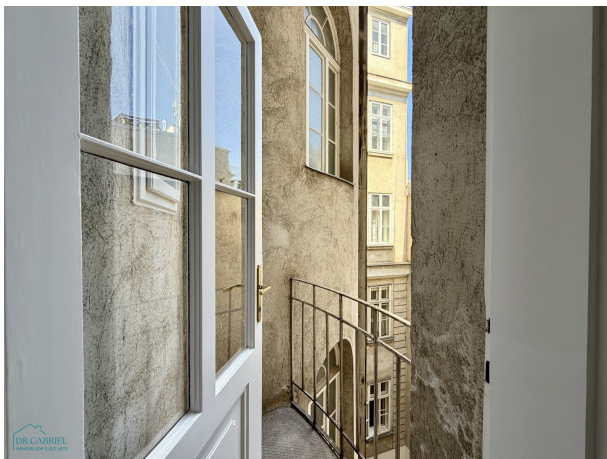
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1979





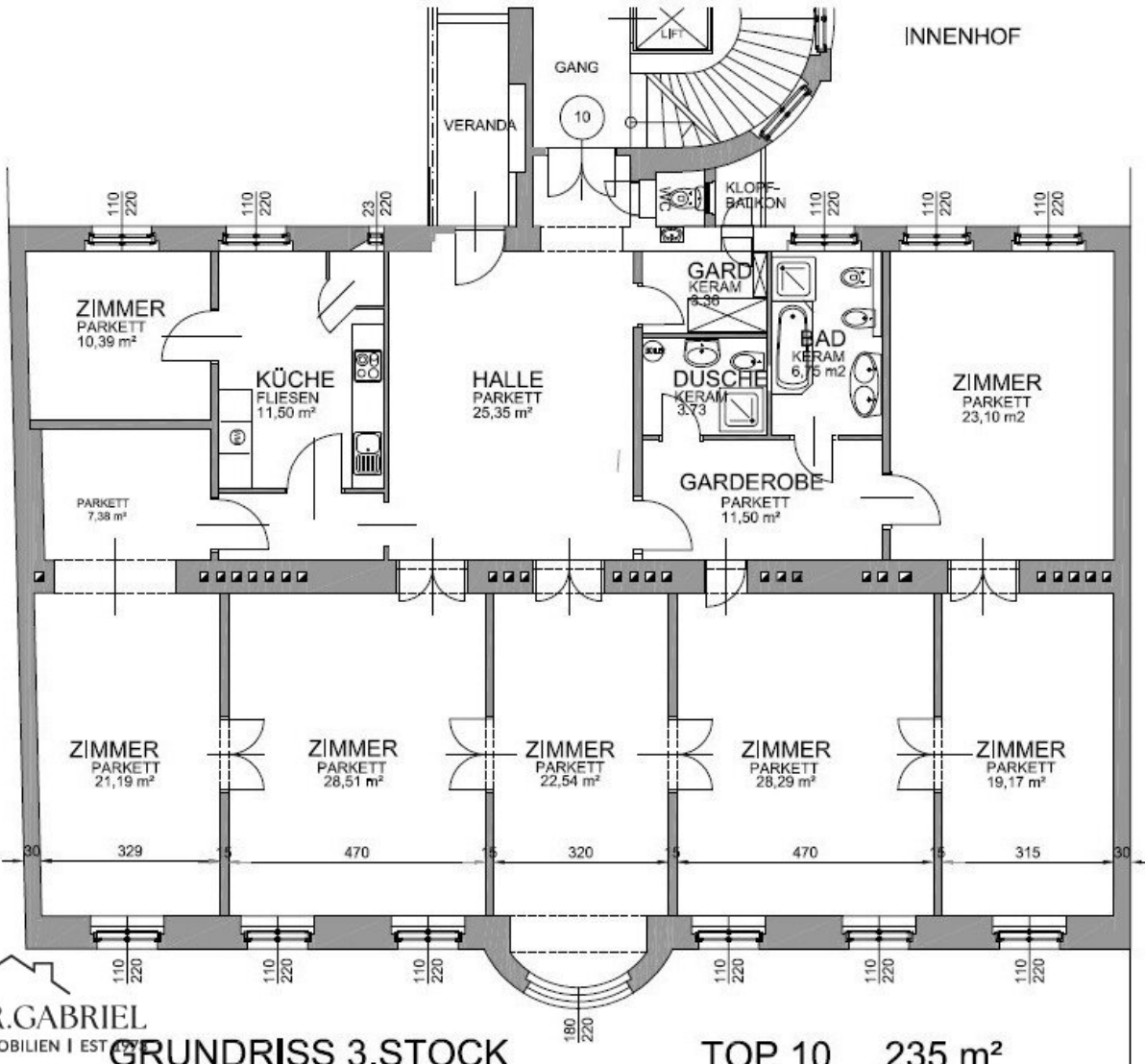












DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1977

GRUNDRISS 3.STOCK

TOP 10 235 m²

Objektbeschreibung

TOP SANIERTE ALTBAUMIETE IM 3. LIFTSTOCK IN SCHÖNEM JUGENDSTILHAUS NÄHE TAUBSTUMMENGASSE

INFRASTRUKTUR

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, Nähe zur **Innenstadt** und zum **Naschmarkt** gegeben, öffentliche Verkehrsanbindung (**U1** in wenigen Minuten erreichbar, **Straßenbahn 1, 62**)

UNBEFRISTETE VERMIETUNG!

RAUMAUFTEILUNG:

- Entrée/Vorraum mit verglaster Veranda (Pawlatsche/Wintergarten) und Garderobe,
- Wohnsalon
- separate Küche mit Speis und Abstellraum (ca. 10,36 m²)
- fünf weitere Zimmer
- Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Duschbad mit WC
- separates WC
- Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- schöne Altbauelemente wie Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren und Stuckdecken
- komplett eingerichtete Küche
- Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Kellerabteil

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!

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

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

TOP-RENOVATED PERIOD APARTMENT ON THE 3 RD FLOOR (WITH ELEVATOR) IN A BEAUTIFUL ART NOUVEAU BUILDING NEAR TAUBSTUMMENGASSE

INFRASTRUCTURE

Numerous shopping options within walking distance, close proximity to the **city center** and the **Naschmarkt**, excellent public transport connections (**U1** reachable within a few minutes, **tram lines 1 and 62**).

UNLIMITED LEASE!

LAYOUT:

- Entrance hall / foyer with glazed veranda (winter garden)
- Living room
- Separate fully equipped kitchen with pantry and storage room
- Five additional rooms
- Bathroom with bathtub, shower, double washbasin, and WC
- Shower- bathroom with WC
- Separate WC
- Storage room

FIXTURES AND FITTINGS:

- Beautiful period details such as parquet flooring, double-wing doors, and stucco ceilings
- Fully equipped kitchen
- Bicycle storage in the courtyard
- Basement storage unit

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

PLEASE NOTE:

TO RENT THIS APARTMENT, YOU MUST PROVIDE PROOF OF A MONTHLY NET HOUSEHOLD INCOME IN AUSTRIA OF AT LEAST 2.5 TIMES THE TOTAL RENT!

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.

You can find more properties on our website: [**www.gabriel.at**](http://www.gabriel.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.