

REPRÄSENTATIVE RENOVIERTE ALTBAUETAGE



Objektnummer: 17894

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	203,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	3.990,00 €
Kaltmiete (netto)	3.226,51 €
Kaltmiete	3.627,27 €
Betriebskosten:	400,76 €
USt.:	362,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



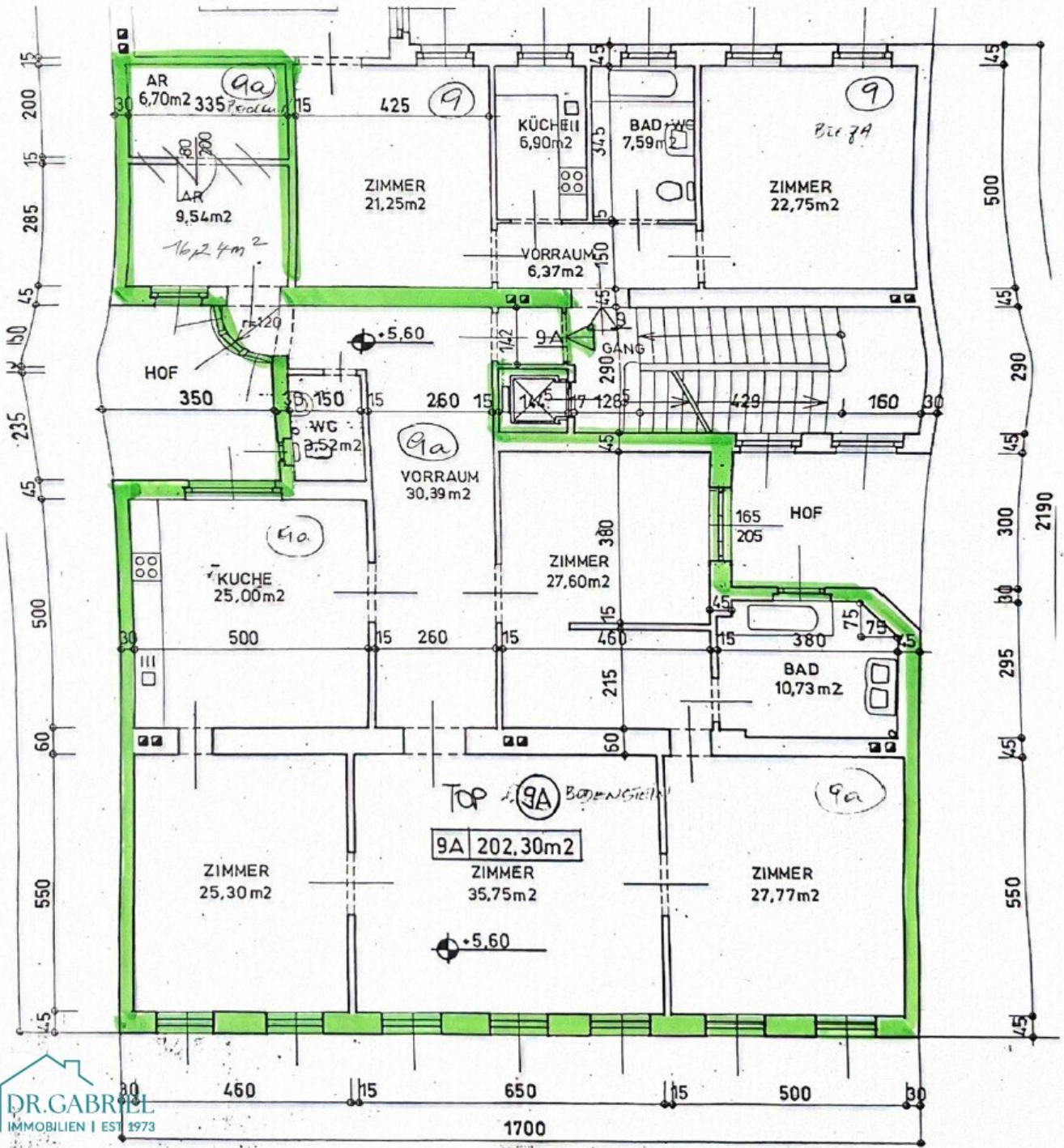
Office Team

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









Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVE RENOVIERTE ALTBAUETAGE NÄHE WIEN MITTE; LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE

In einer ruhigen Seitengasse gelegen. Ausgezeichnete Infrastruktur: U3, U4, CAT, Schnellbahn, Straßenbahn O, zahlreiche Geschäfte und Lokale in der Umgebung.

VERFÜGBAR AB JULI 2026

RAUMAUFTEILUNG:

Großzügiges Entree, Salon, Speisezimmer, große Küche mit Platz für Esstisch, drei Schlafzimmer (bis zu 4 Schlafzimmer möglich), Schrankraum, zwei Bäder mit WC

AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Gasetagenheizung mit moderner Brennwerttherme, Komplettküche, Einbauschränke im Schrankraum, teilweise Beleuchtungskörper, Fahrradabstellmöglichkeit

PRESTIGIOUS THREE BEDROOM PERIOD APARTMENT CLOSE TO WIEN MITTE;
LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE

Located in a quiet street off Landstrasser Hauptstraße. Excellent infrastructure: U3, U4, CAT, City train, tram O, shopping mall Wien Mitte, many shops and restaurants in the neighbourhood.

Entrance hall, Salon, dining room, spacious eat-in kitchen, three bedrooms, walk-in closet, two bathrooms, two WC.

Parquet floors, fitted kitchen, built-in closets, lighting fixtures

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 <500m

Kinder & Schulen

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

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap