

DACHWOHNUNG IN COTTAGEVILLA - OHNE LIFT



Objektnummer: 29621

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 189,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	1.695,01 €
Kaltmiete (netto)	1.362,55 €
Kaltmiete	1.540,91 €
Betriebskosten:	178,36 €
USt.:	154,10 €
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 1973

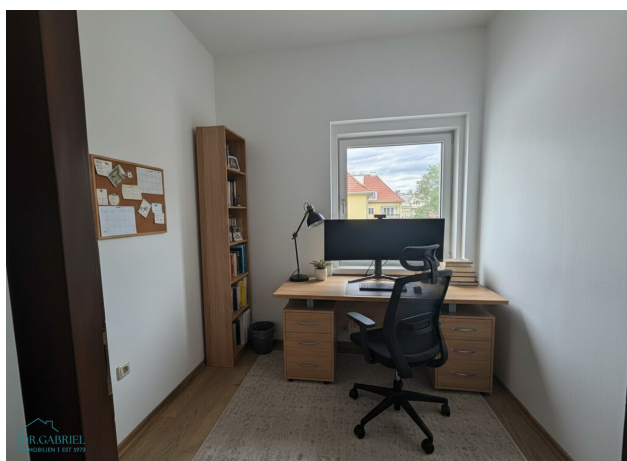


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

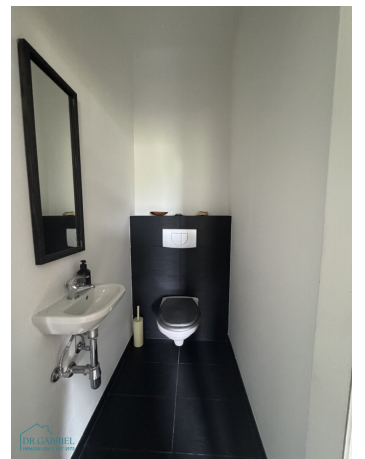


DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



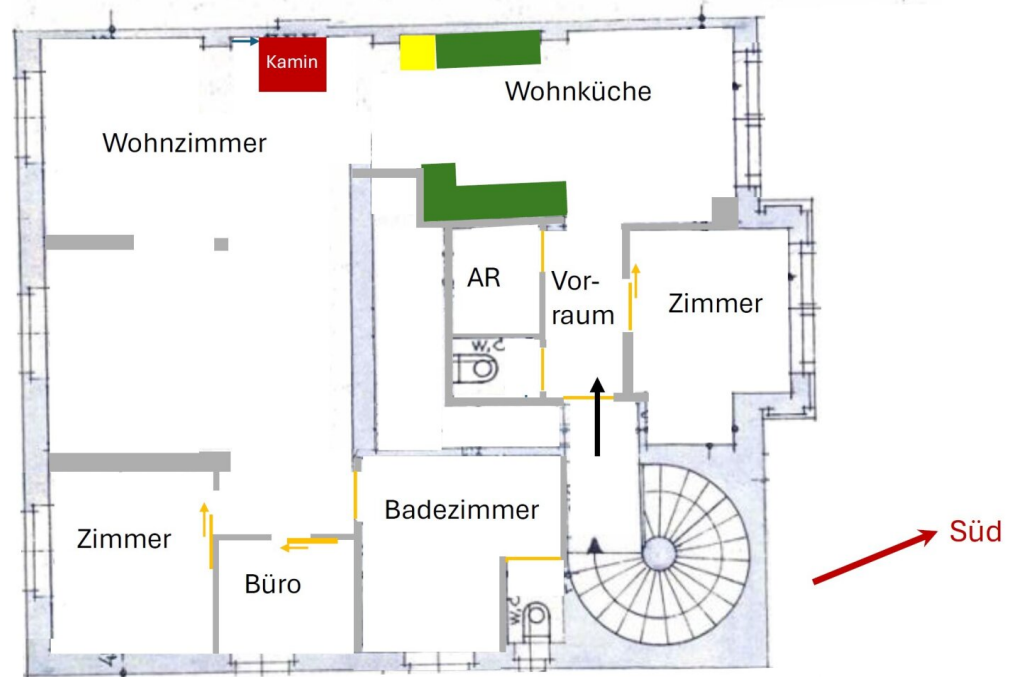








DG
Geplant



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche Dachwohnung in einer Cottagevilla mit nur drei Wohneinheiten.

Es gibt keinen Lift im Haus!

LAGE:

In Gegend Nähe zum Türkenschanzpark und zum Kutschkermarkt sowie zu vielen Geschäften.
Buslinien 35A, 37A, 40A

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit WC, - großzügiger Wohnraum mit Kamin, - Küche mit großzügigem Essbereich,
- zwei Schlafzimmer plus - ein kleines Kabinett (Arbeitszimmer, Schrankraum), - großes Bad
mit Wanne, Dusche und WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden und Steinboden (Küche und Essbereich),
- Fußbodenheizung (Hauszentralheizung mit Öl),
- Komplettküche
- offener Kamin
- hauseigenes WLAN Netzwerk mit Anschluss an 5G Internet
- Grandeur-Wasser
- Abstellfläche in der Garage nutzbar (statt Kellerabteil)
- Möglichkeit zum Aufladen von Elektro-Autos in der unmittelbaren Umgebung

BITTE ZU BEACHTEN:

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

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

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

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap