

DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS



Objektnummer: 16970

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	2.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.811,80 €
Kaltmiete	2.268,18 €
Betriebskosten:	456,38 €
USt.:	226,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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



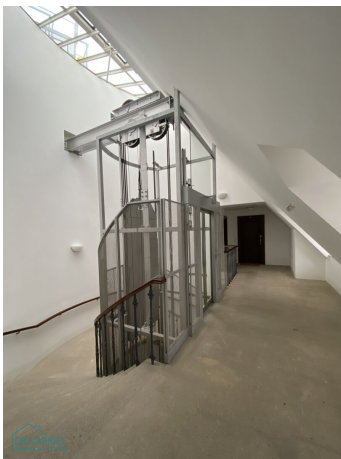


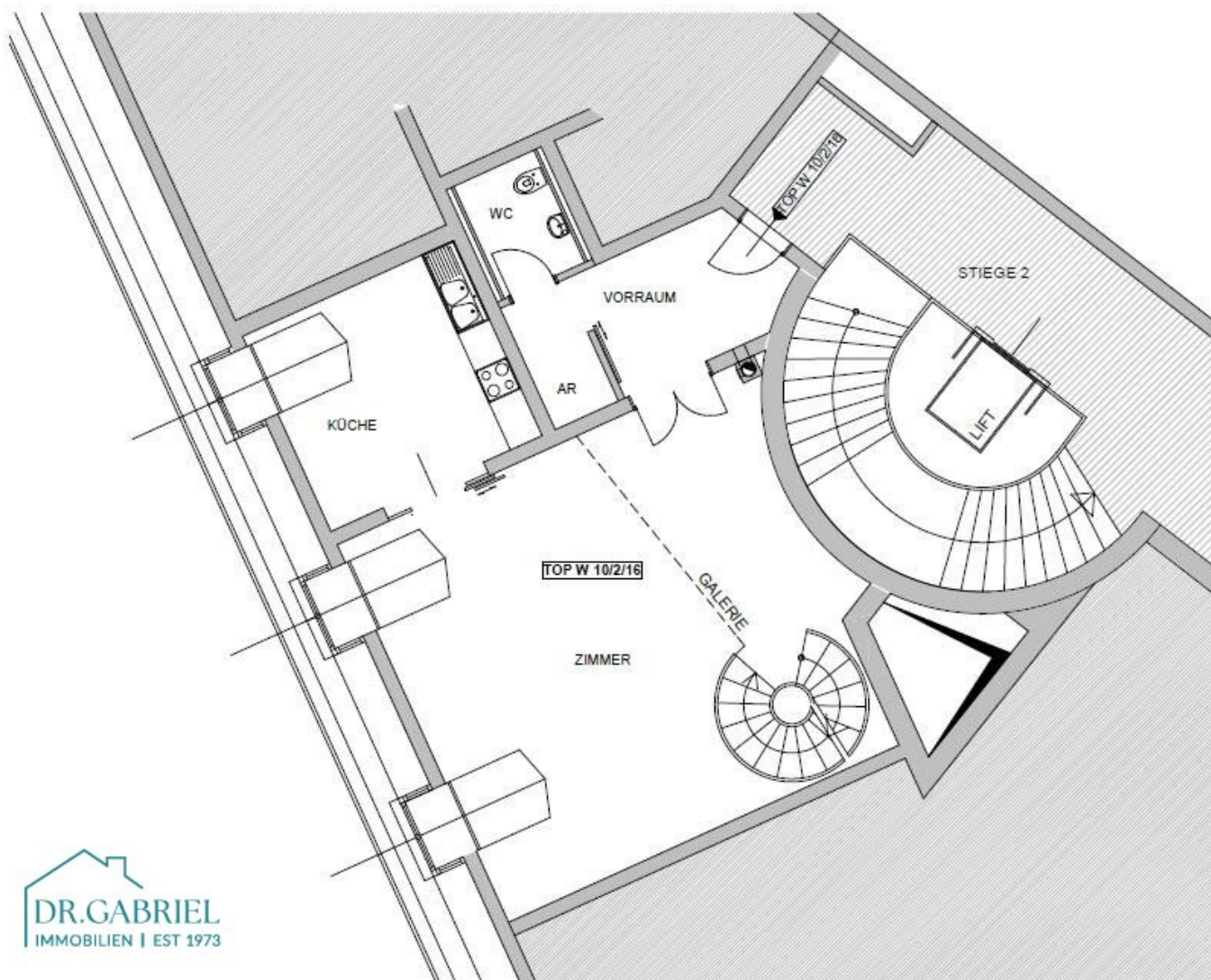


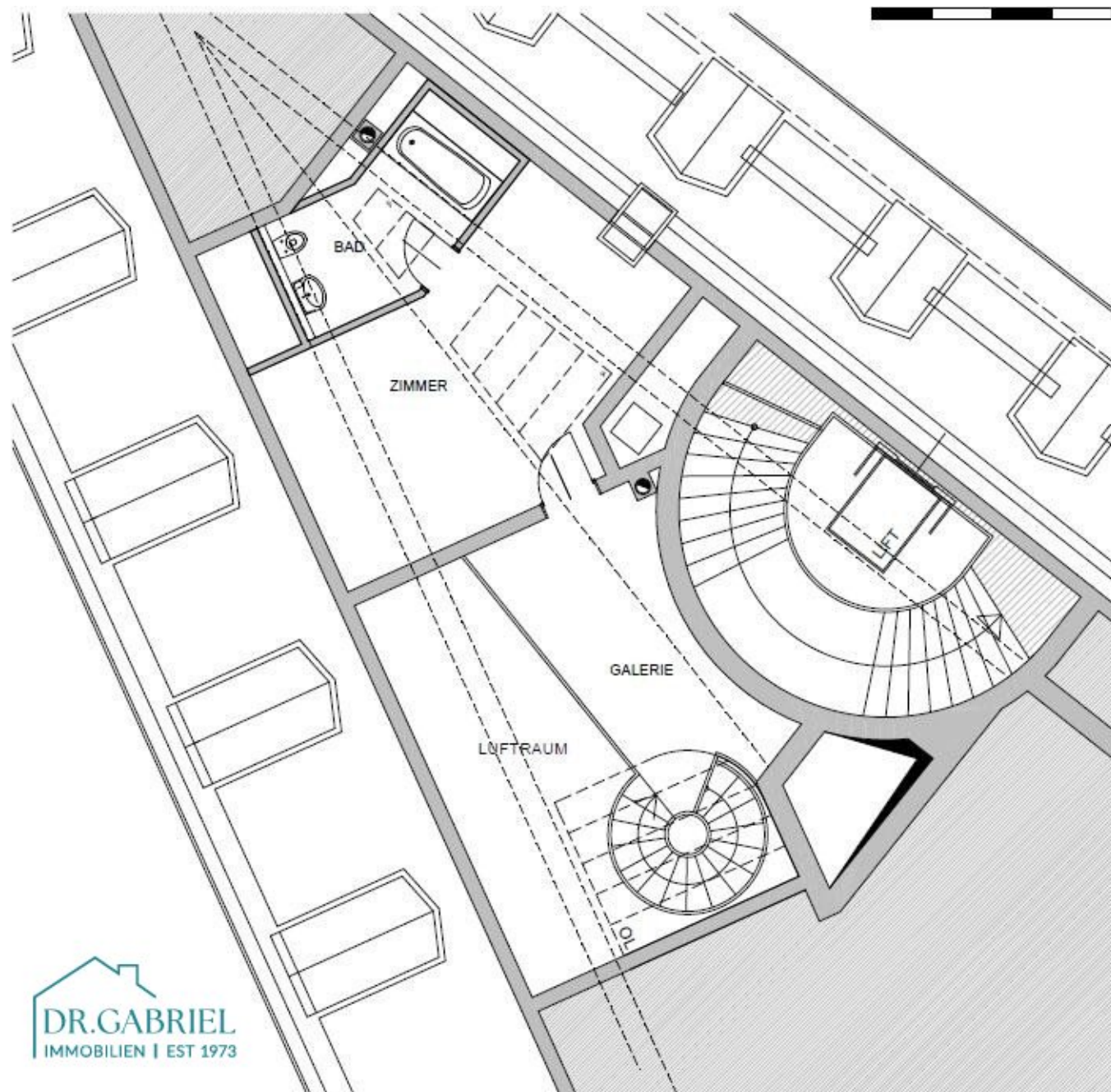












Objektbeschreibung

DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS

4. Obergeschoß mit Lift, befristete Vermietung (5 Jahre)

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, hervorragende Restaurants, Fitness Center, medizinische Einrichtungen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene:

Vorraum, Abstellraum, Gäste-WC, großes Wohn-Esszimmer mit toller Raumhöhe, separate Küche, breite Wendeltreppe zur

2. Ebene:

schmale Galerie, **ein Schlafzimmer**, ein Badezimmer mit Dusche und WC

AUSSTATTUNG:

* Parkettböden

* Komplettküche mit Miele-Geräten

* Heizung (Fernwärme) und Kühlung mittels fan coil-Geräte (Gebläsekonvektoren)

zusätzliche Kosten:

* Heizung und Warmwasser (Fernwärme) Akonto derzeit brutto **EUR 269,53** pro Monat

* Kühlung Akonto derzeit brutto **EUR 263,36** pro Monat

* Strom

* Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 249.- brutto** zur Verrechnung.

Garagenplätze sind extra in der Garage Freyung - wenige Schritte entfernt - anzumieten.

BITTE ZU BEACHTEN:

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

.....

ONE BEDROOM ROOFTOP-APARTMENT ON TWO LEVELS IN THE CITY CENTER

Entrance, living-dining-area, kitchen, stairs to the upper floor with bedroom and bathroom

Wooden floors, fitted kitchen, air condition

The monthly heating account is additionally monthly: **€ 269,53 gross**

The monthly cooling account is additionally monthly: **€ 263,36 gross**

The property management charges a gross amount of **€ 249.00** for the creation of the rental agreement

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