

TERRASSENMIETE MIT GARTENANTEIL / MODERN APARTMENT WITH TERRACE AND GARDEN



Objektnummer: 6859

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	2.579,50 €
Kaltmiete (netto)	2.050,00 €
Kaltmiete	2.345,00 €
Betriebskosten:	295,00 €
USt.:	234,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

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



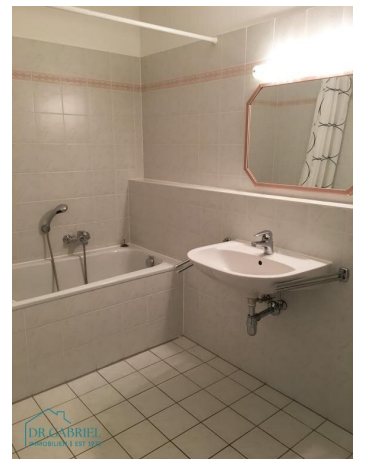
DR. GABRIEL
IMMOBILIEN FÜR SIE



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN FÜR SIE



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN FÜR SIE





Objektbeschreibung

FAMILIENFREUNDLICHE TERRASSENWOHNUNG MIT GARTENANTEIL

in Grünlage, mit sehr guter Nahversorgung in Gehweite, Schulen und Kindergarten in nächster Nähe, Bus 35A und 39A

BEZUG AB April 2026

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, großes Wohn-Esszimmer (ca. 48m²), drei Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, Duschbad mit WC, Abstellraum, Terrasse (21 m²),

Gartenanteil (148 m²) über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein Garagenplatz.

AUSSTATTUNG:

Komplettküche, Parkettböden

Für Warmwasser und Heizung ist ein monatliches Akonto von **ca. € 200,- brutto** zu zahlen.

BITTE ZU BEACHTEN:

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

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

DISTRICT 19: FAMILY FRIENDLY THREE BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE AND SMALL GARDEN OF ITS OWN AND GARAGE PARKING

LAYOUT:

entrance, living-dining room (48 m²), terrace (21m²), kitchen, three bedrooms, one bathroom with bathtub and WC, one bathroom with shower and WC, storage room

FIXTURES AND FITTINGS:

fitted kitchen, wooden floors, garage

monthly down payment for the heating € 200,-

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap