

DACHTERRASSENMIETE



Objektnummer: 27996

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.896,97 €
Kaltmiete (netto)	2.245,00 €
Kaltmiete	2.633,61 €
Betriebskosten:	208,61 €
USt.:	263,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

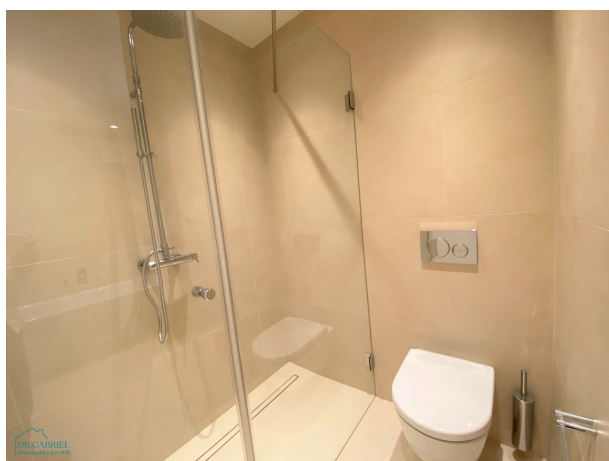
Ihr Ansprechpartner



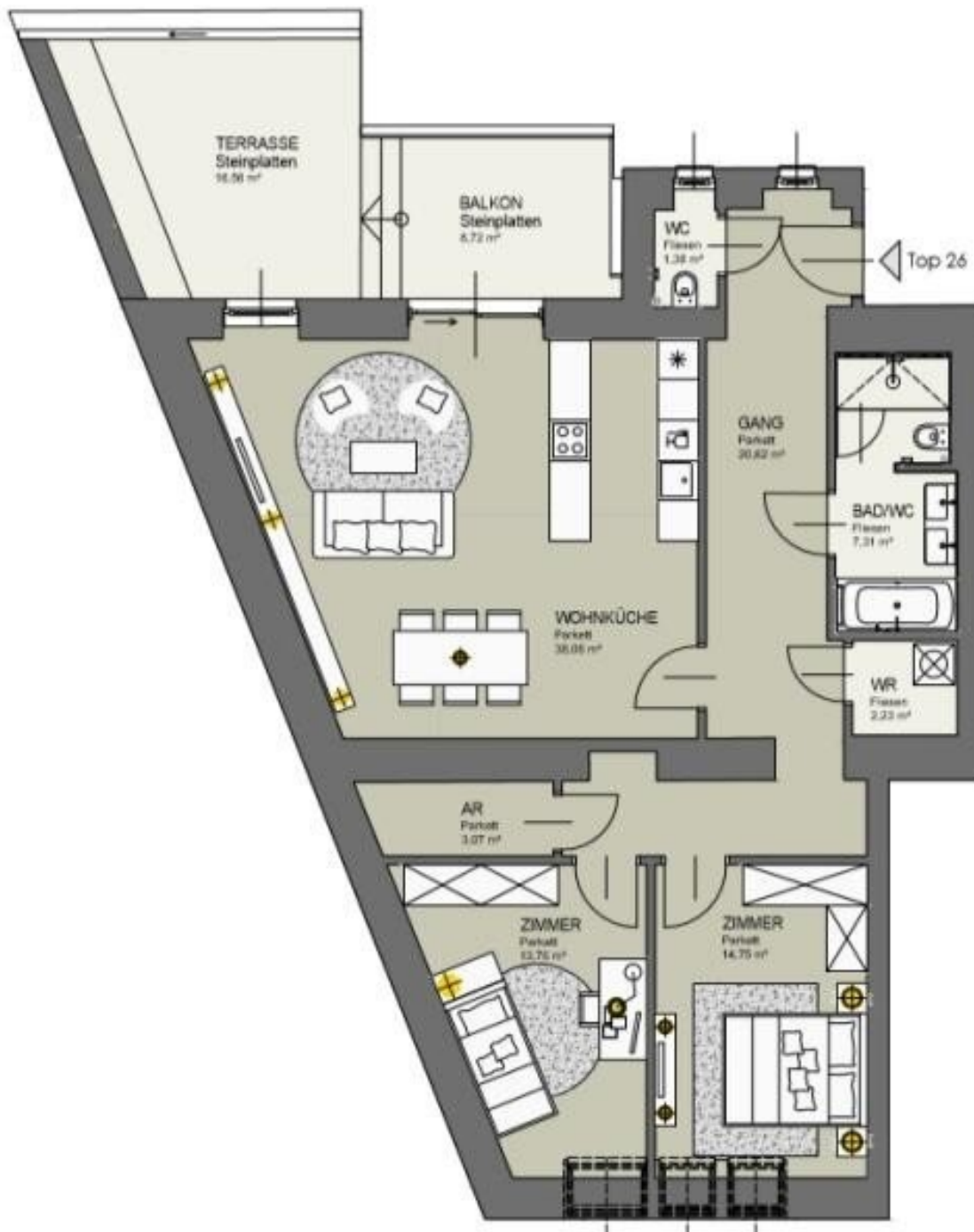
Office Team











Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG - NÄHE URANIA

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung in einem schönen Zinshaus in unmittelbarer Nähe zur Urania. In wenigen Minuten erreicht man die Straßenbahnlinie O und 1, die U-Bahnlinie U4 (Station Wien Mitte) und der City Airport Train (CAT) sind nur eine Straßenbahnstation entfernt. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und in rund 10 Minuten erreicht man den Donaukanal und den grünen Prater.

RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse, zwei Schlafzimmer, Bad (Wanne, Dusche, WC), ein Gäste-WC, Abstellraum, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- Komplettküche
- Klimatisierung
- Jalousien
- Vertragserrichtungskosten an die Hausverwaltung einmalig **€ 360,00 inkl. USt**

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

BITTE ZU BEACHTEN:

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

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 <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap