

SCHÖNE ALTBAUWOHNUNG MIT EIGENGARTEN UND BALKON



Objektnummer: 19342

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Gesamtmiete	2.739,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.490,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
USt.:	249,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Laetitia Gabriel-Hermann





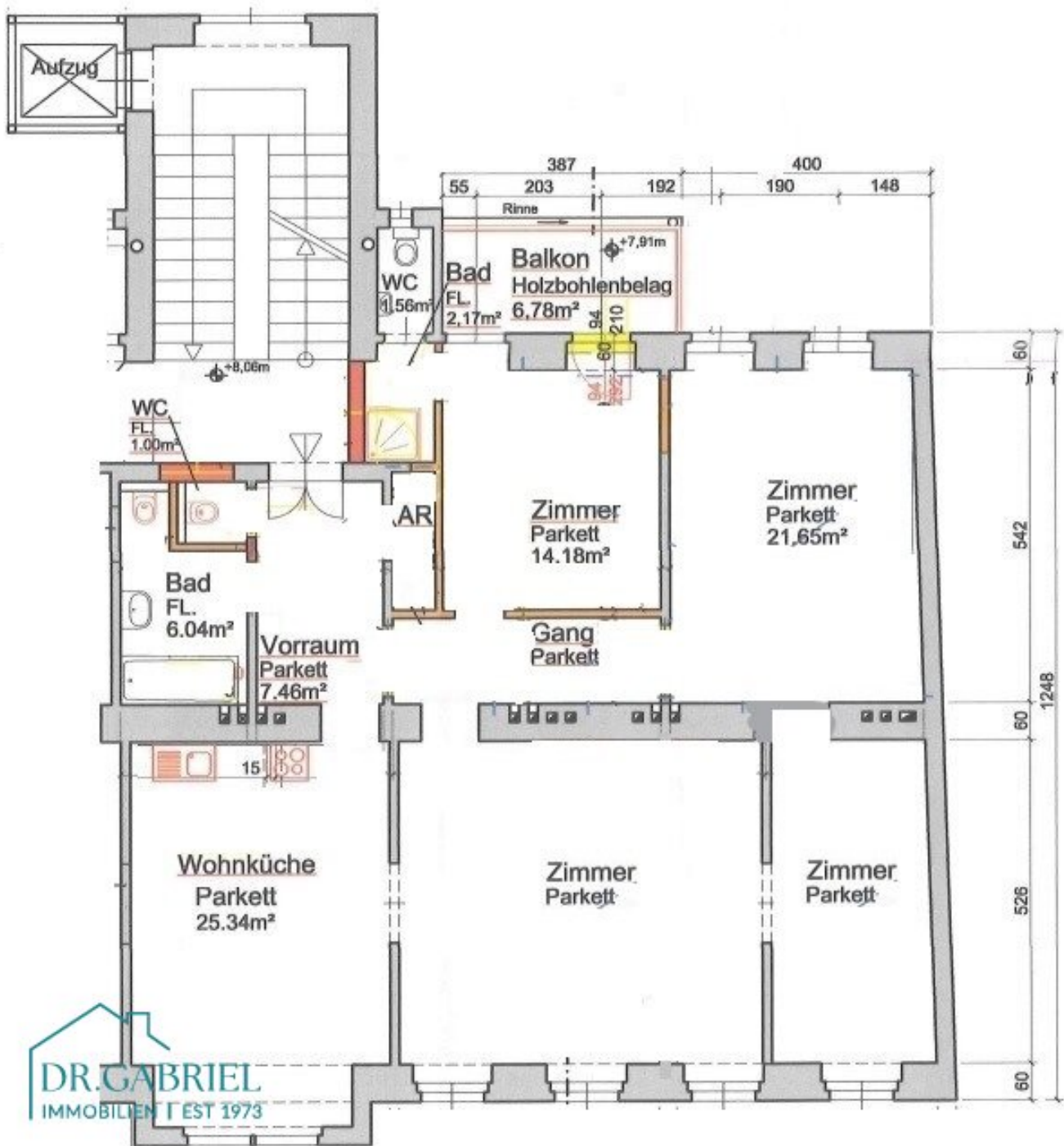












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine schöne, sanierte Altbauwohnung mit Balkon beim Arenbergpark.

Balkon mit Blick in den Garten. (Ausgang von einem Schlafzimmer).

Dem Mieter steht ein herrlicher Garten mit ca. 400 m² zur alleinigen Nutzung zur Verfügung ! Die Gartenmiete von Euro 250,00 netto ist in den Gesamtkosten unter "Sonstiges" angeführt.

Der Garten ist durch das Stiegenhaus zu begehen, es gibt keinen direkten Zugang von der Wohnung!

Gute Infrastruktur - Park vor der Türe, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung, Buslinien 4A, 74A, 77A

RAUMAUFTEILUNG:

* Vorraum, * Gäste WC, * kleiner Abstellraum mit WM Anschluss und Therme, * schöner Wohnraum, * Esszimmer mit integrierter Küche, * drei Schlafzimmer (zwei davon gartenseitig)

* ein Bad mit Wanne und WC, * ein kleines Duschbad mit WC

AUSSTATTUNG:

* Parkettböden, * Küche mit AEG Geräten

Wir weisen darauf hin, dass ein Naheverhältnis zum Abgeber besteht.

BITTE ZU BEACHTEN:

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

RENOVATED PERIOD APARTMENT WITH BALCONY AND GARDEN

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap