

TERRASSENMAISONETTE IN MODERNEM DESIGN - NÄHE NATIONALBANK-VOTIVKIRCH



Objektnummer: 18424

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1888
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	3.675,91 €
Kaltmiete (netto)	3.016,97 €
Kaltmiete	3.341,73 €
Betriebskosten:	324,76 €
USt.:	334,18 €
Provisionsangabe:	

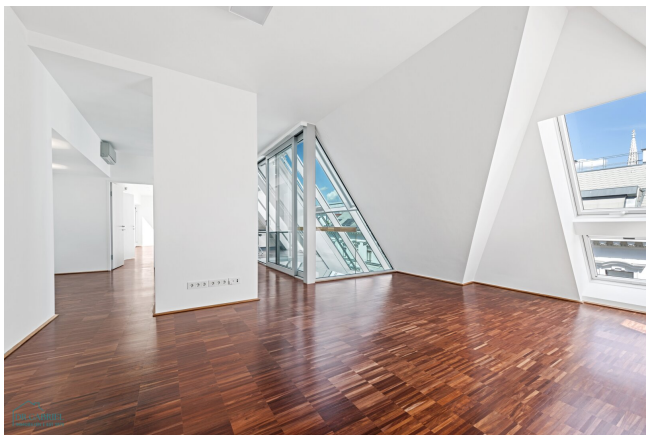
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



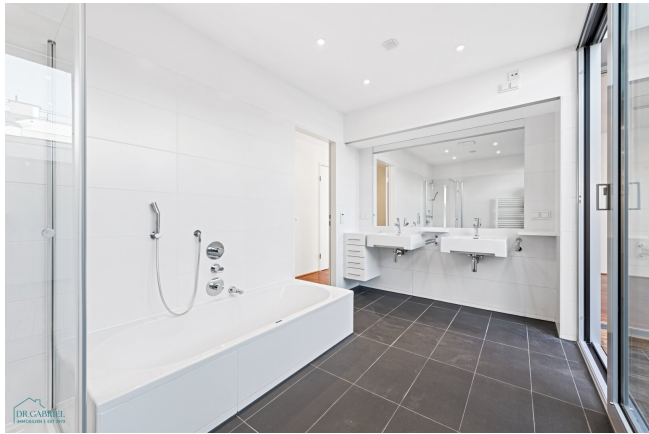
Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.





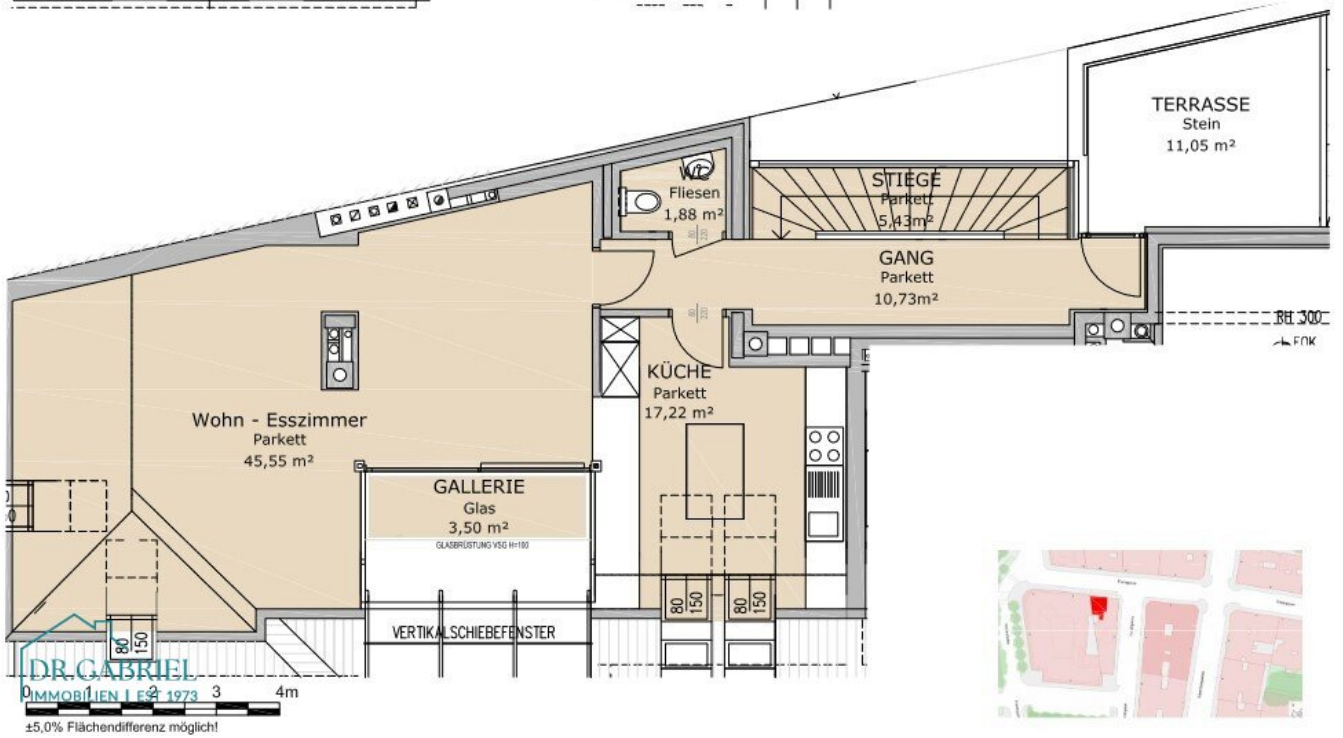
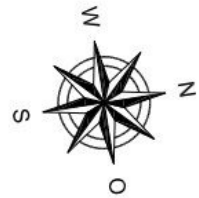
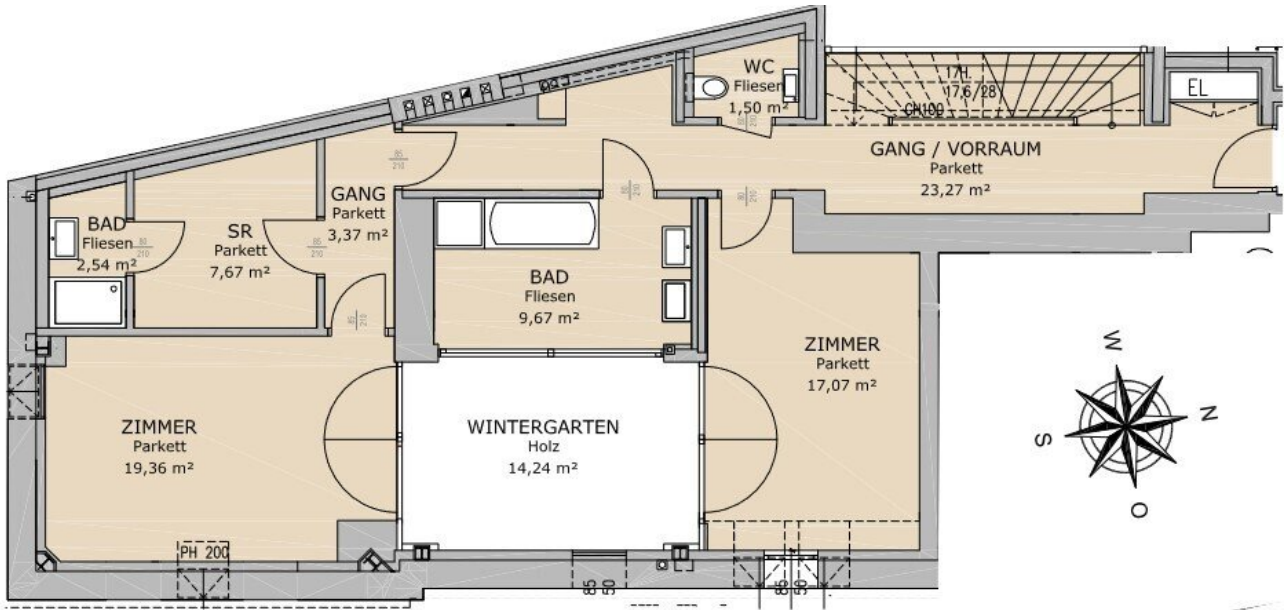












Objektbeschreibung

HELLE DACHTERRASSENMAISONETTE

5. Obergeschoß mit Lift, **unbefristete Vermietung**

BITTE BEACHTEN: IN UNMITTELBARER NÄHE BEFINDET SICH EINE BAUSTELLE (U-BAHN-BAU) !

In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten

Bus: 13A, 40A, Straßenbahn: D, 1, 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71, U-Bahn Nähe: U2, Zentrumsnähe

RAUMAUFTEILUNG:

1.EBENE:

Vorraum/Gang,

zwei Schlafzimmer,

dazwischenliegender Wintergarten (14,24m²),

zwei Bäder (ein großes Luxusbad mit Wanne und Dusche; ein Duschbad),

WC,

begehbare Garderobe mit Waschmaschinenanschluss

2.EBENE:

großes Wohn-Esszimmer mit halboffener Küche und kleine Glasgalerie über dem Wintergarten, Innenhof-Terrasse,WC

AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Komplettküche, Telekabel, Telefon-Internetanschluss, Klimaanlage, BUS-System, Alarmanlage, Außenjalousien, zentrales Staubsaugersystem

- Heizkostenkonto beträgt mtl. € 203,41 inkl. USt
- Warmwasserkonto beträgt mtl. € 111,10 inkl. USt

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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