

# MODERNES EINFAMILIENHAUS



**Objektnummer: 20782**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	3.590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Marie-Therese Gabriel**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2

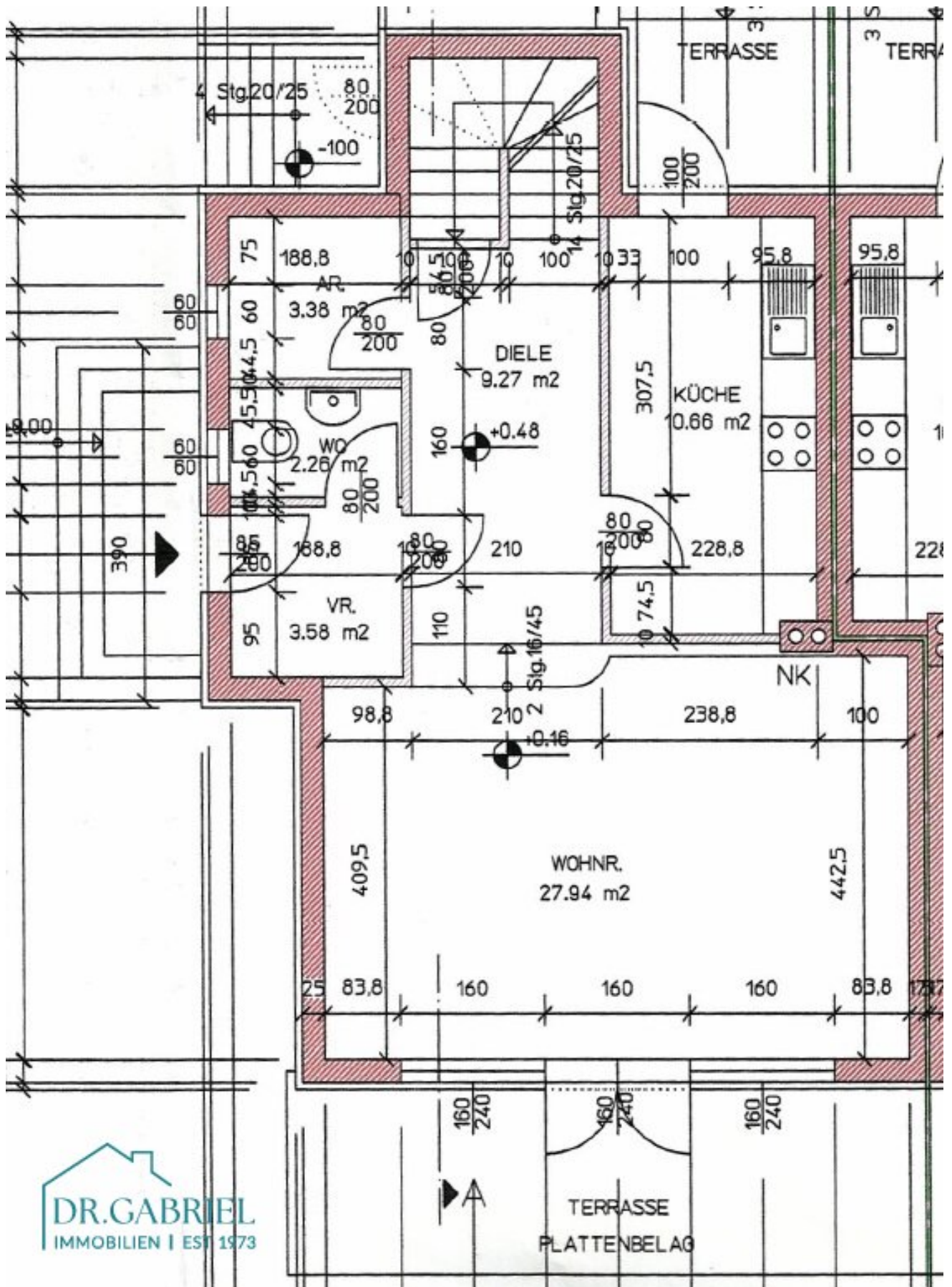




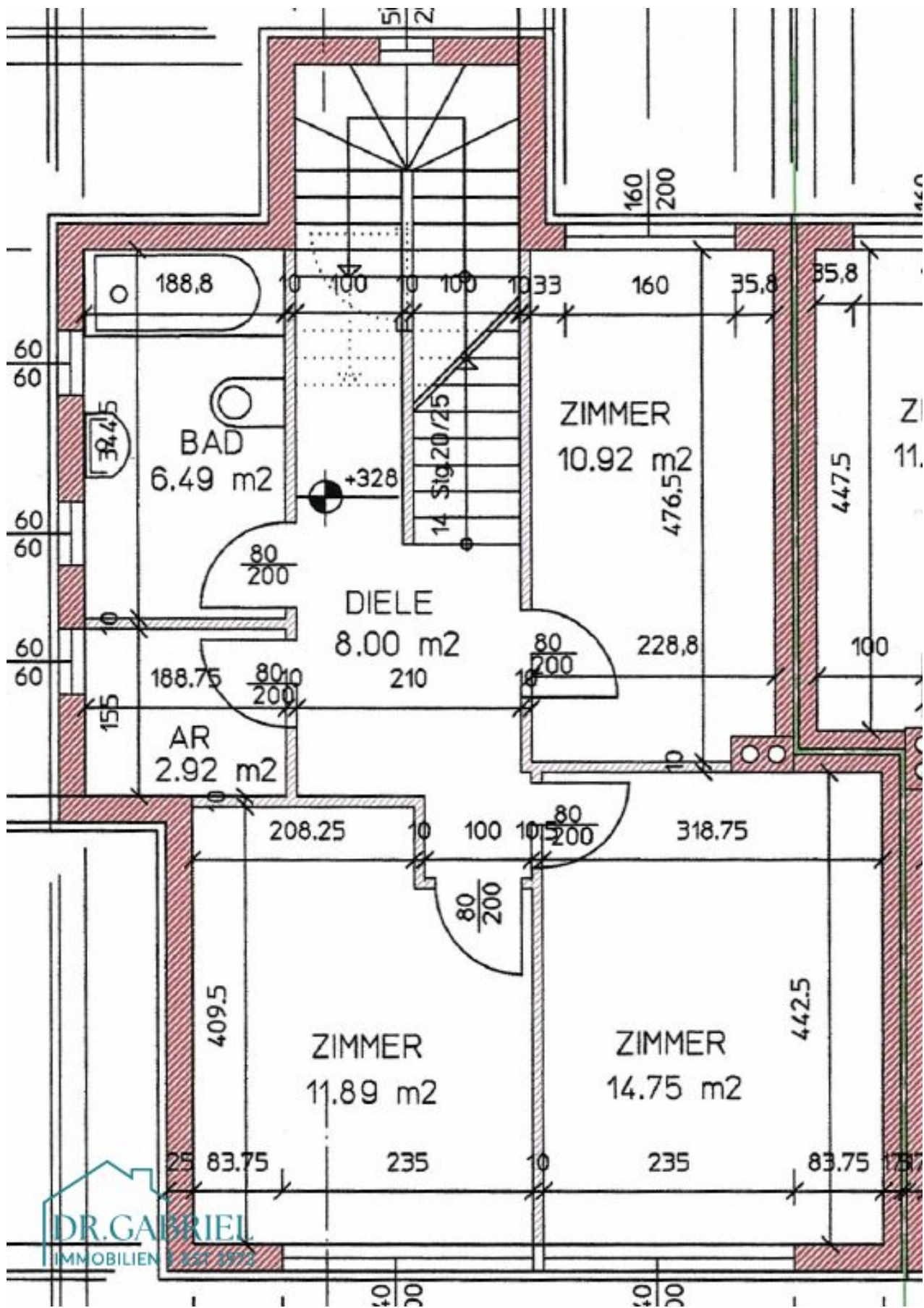




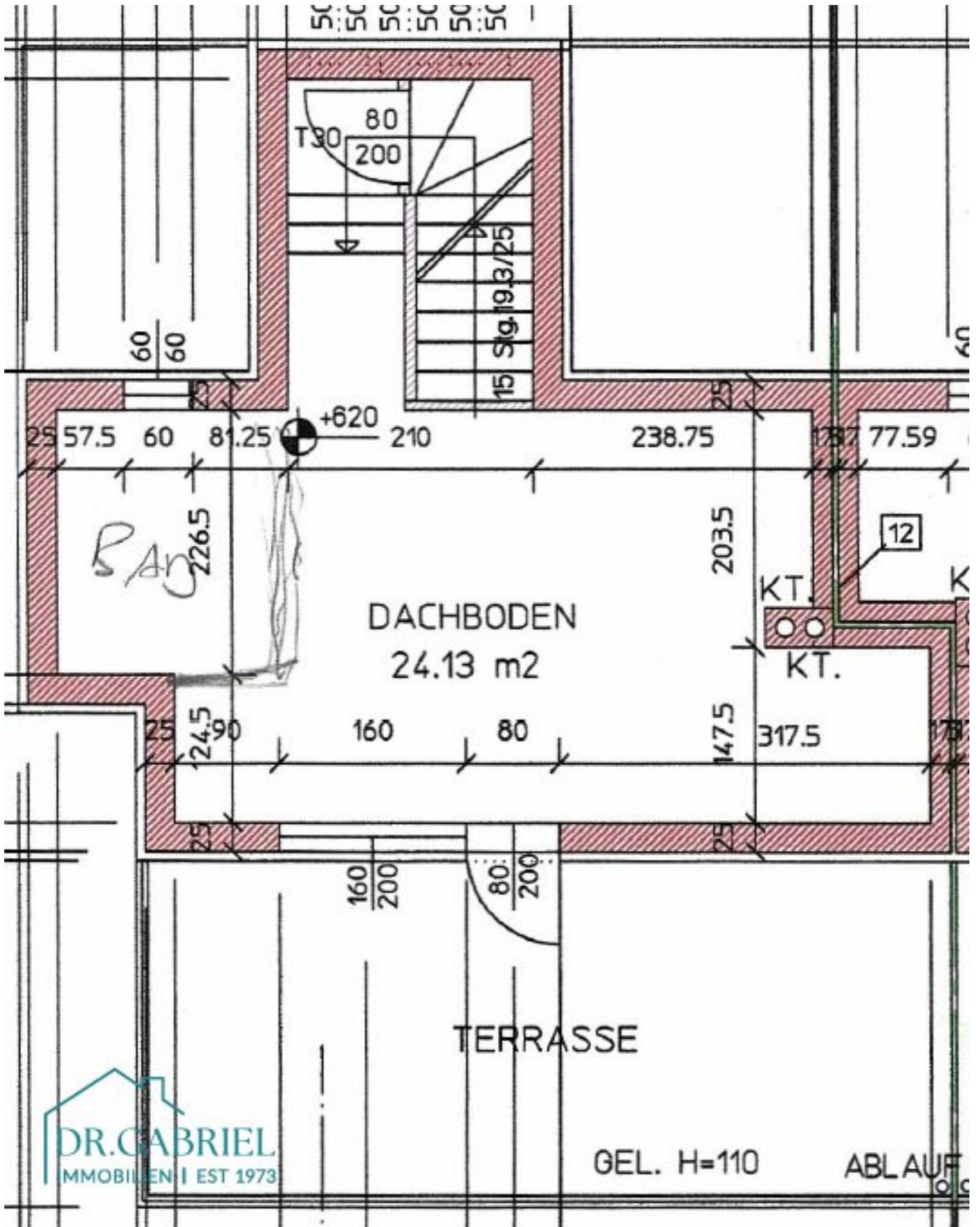


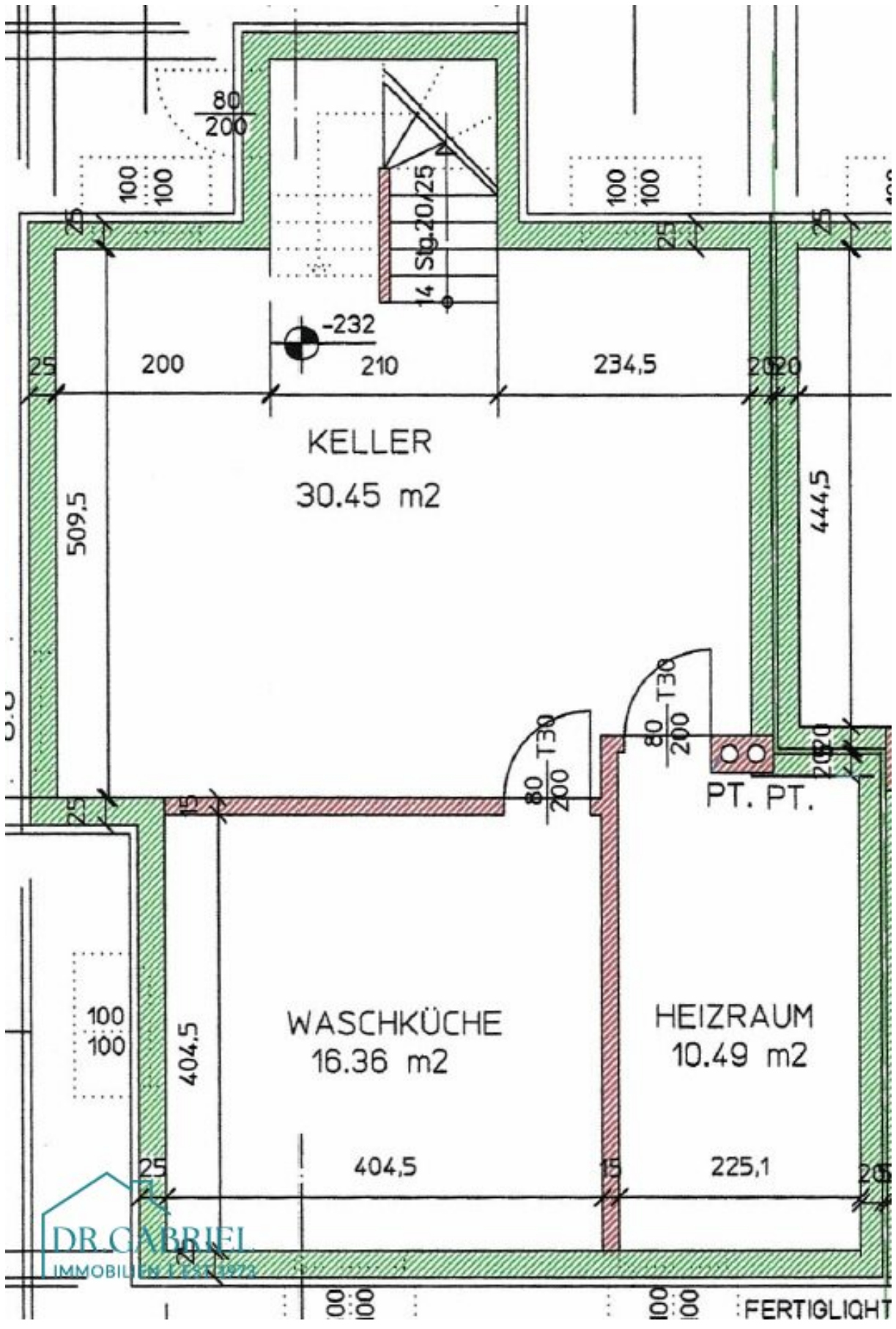






DR. GABRIEL  
 IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

MODERNES EINFAMILIENHAUSMIT GROSSER TERRASSE UND CA 200 m<sup>2</sup> GARTEN

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer, Einbauküche, vier Schlafzimmer, drei Badezimmer, drei WC, Wohnkeller

### AUSSTATTUNG:

- Komplettküche
- Parkettböden
- Luftwärmepumpe mit Photovoltaik

Die Kosten für den Wasser und Abwasserverbrauch , sind nicht in den Betriebskosten enthalten und sind extra zu bezahlen

MODERN FAMILY HOME WITH BIG TERRACE AND GARDEN | 4 BEDROOMS | 3 BATHROOMS

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap