

# SCHÖNE ALTBAUMIETE MIT TERRASSE, GRÜNBLICK, RUHELAGE



**Objektnummer: 29321**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Baujahr:</b>	1887
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	191,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,71 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,55
<b>Gesamtmiete</b>	4.768,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.982,33 €
<b>Kaltmiete</b>	4.334,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	352,51 €
<b>USt.:</b>	433,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

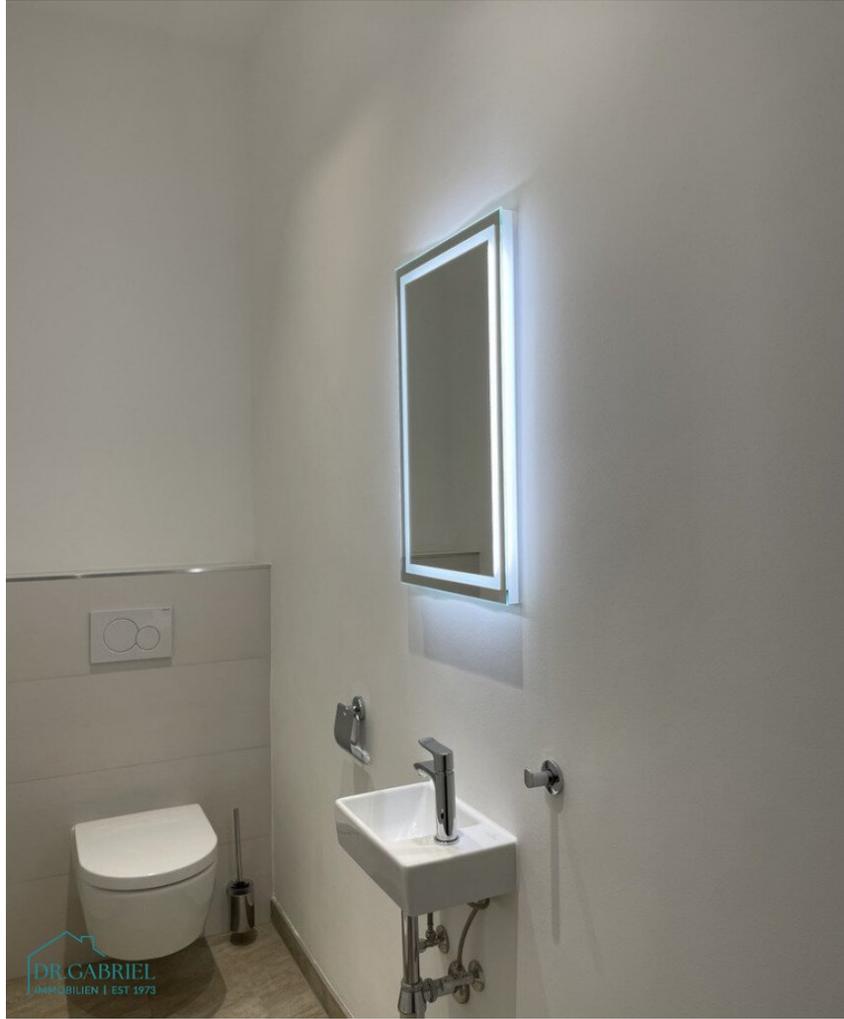
Gr  
101  
T +  
Ger  
Ver



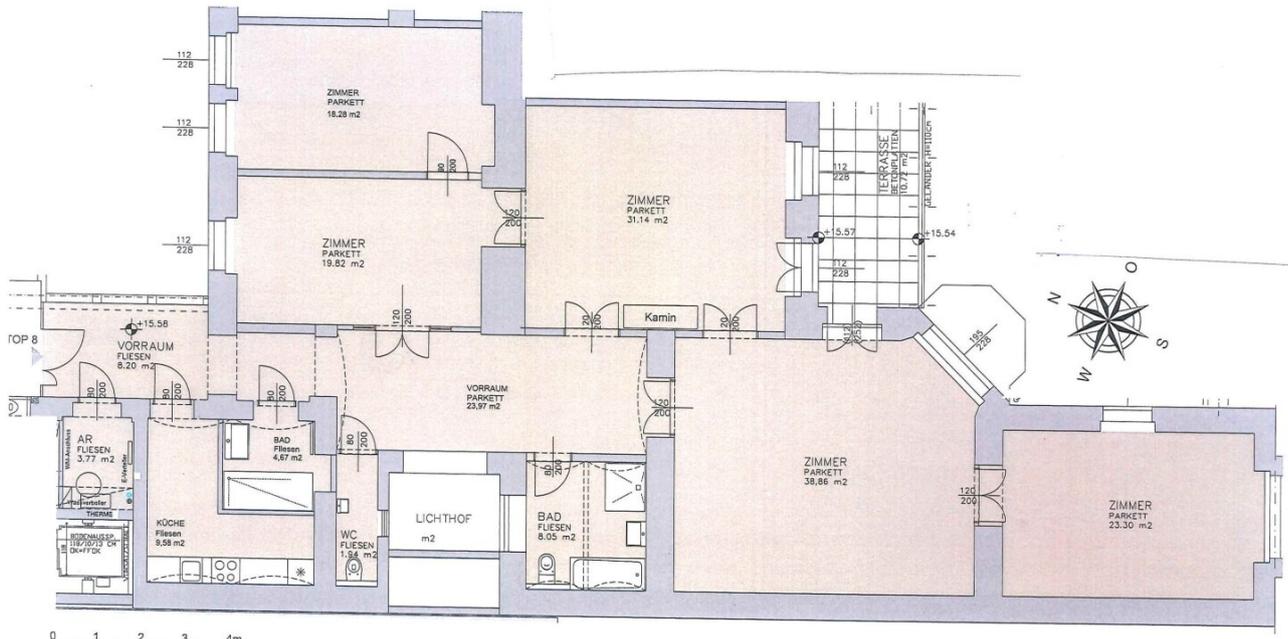








DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



±5,0% Flächendifferenz möglich!

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderliche Änderungen vorhalten! Die Einmontung ist illustrativ dargestellt, Ausstattung lt. gültiger BAB.

## Objektbeschreibung

### **SCHÖNE ALTBAUMIETE MIT TERRASSE UND GRÜNBLICK - ABSOLUTE RUHELAGE**

4. Liftstock, unbefristete Vermietung, Hauseingang und Stiegenhaus haben Neubaucharakter

#### **INFRASTRUKTUR:**

U3 Zieglergasse, Bus 13A, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten auf der Mariahilfer Straße

#### **RAUMAUFTEILUNG:**

Vorraum,

**Wohn-Esszimmer** mit Ausgang auf die Terrasse,

**4 weitere Zimmer** (teilweise getrennt begehbar),

Küche,

zwei Bäder (ein Bad mit Wanne, Dusche und WC; ein Duschbad),

ein separates WC,

Abstell-/Wirtschafts-/Technikraum

#### **AUSSTATTUNG:**

Parkettboden, neue komplett eingerichtete Küche, neue komplett ausgestattete Bäder, Klimaanlage, Alarmanlage, indirekte Deckenbeleuchtung in den Zimmern

- Heiz-und Warmwasserakonto derzeit mtl. € 108,00 inkl. USt
- Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden mtl. € 154,00 inkl. BK und USt.

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