

SCHÖNE ALTBAUMIETE MIT TERRASSE, GRÜNBLICK, RUHELAGE



Objektnummer: 29321

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

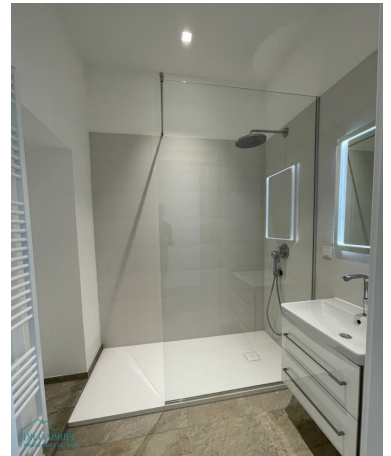
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Gr
101
T +
Ger
Ver



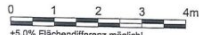
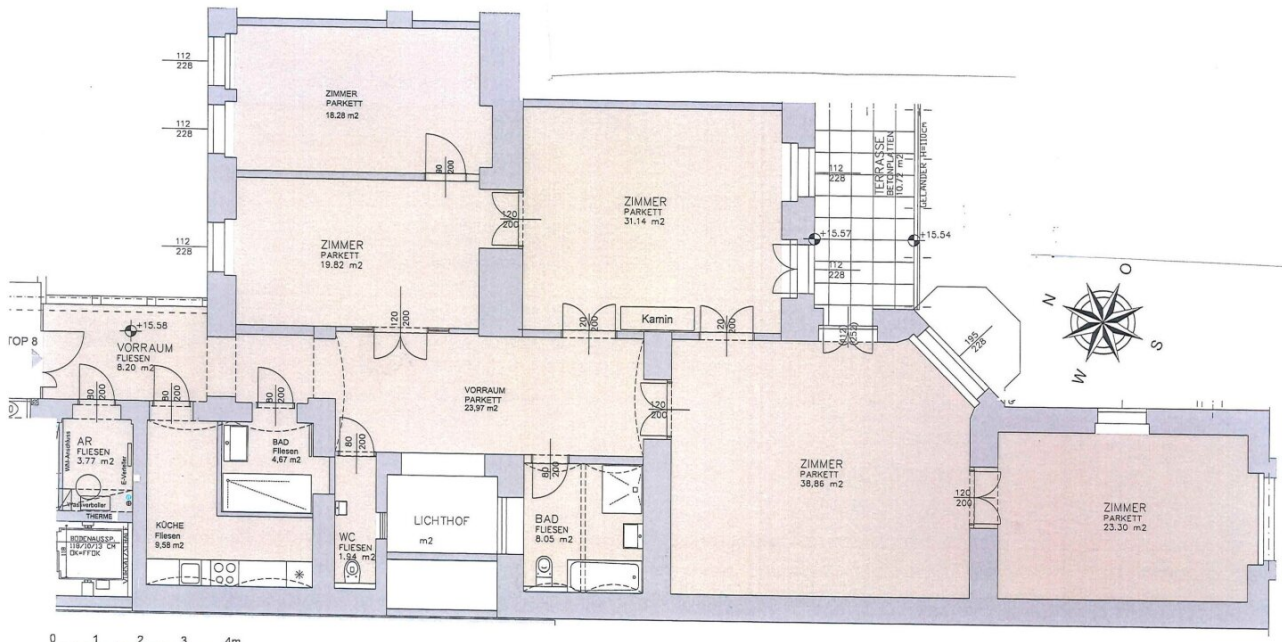








DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



±5,0% Flächendifferenz möglich!

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderliche Änderungen vorhalten! Die Einmontage 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.