

# MÖBLIERTE DACHGESCHOSSMAISONETTE



**Objektnummer: 17778**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	2.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.008,33 €
<b>Kaltmiete</b>	2.363,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	355,31 €
<b>USt.:</b>	236,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

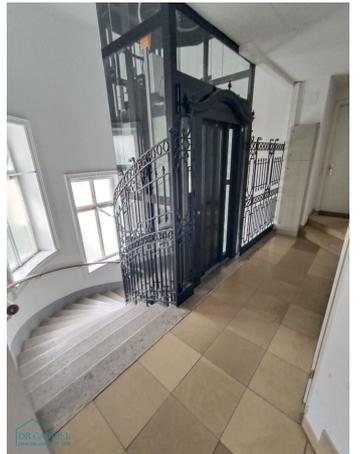


**Office Team**

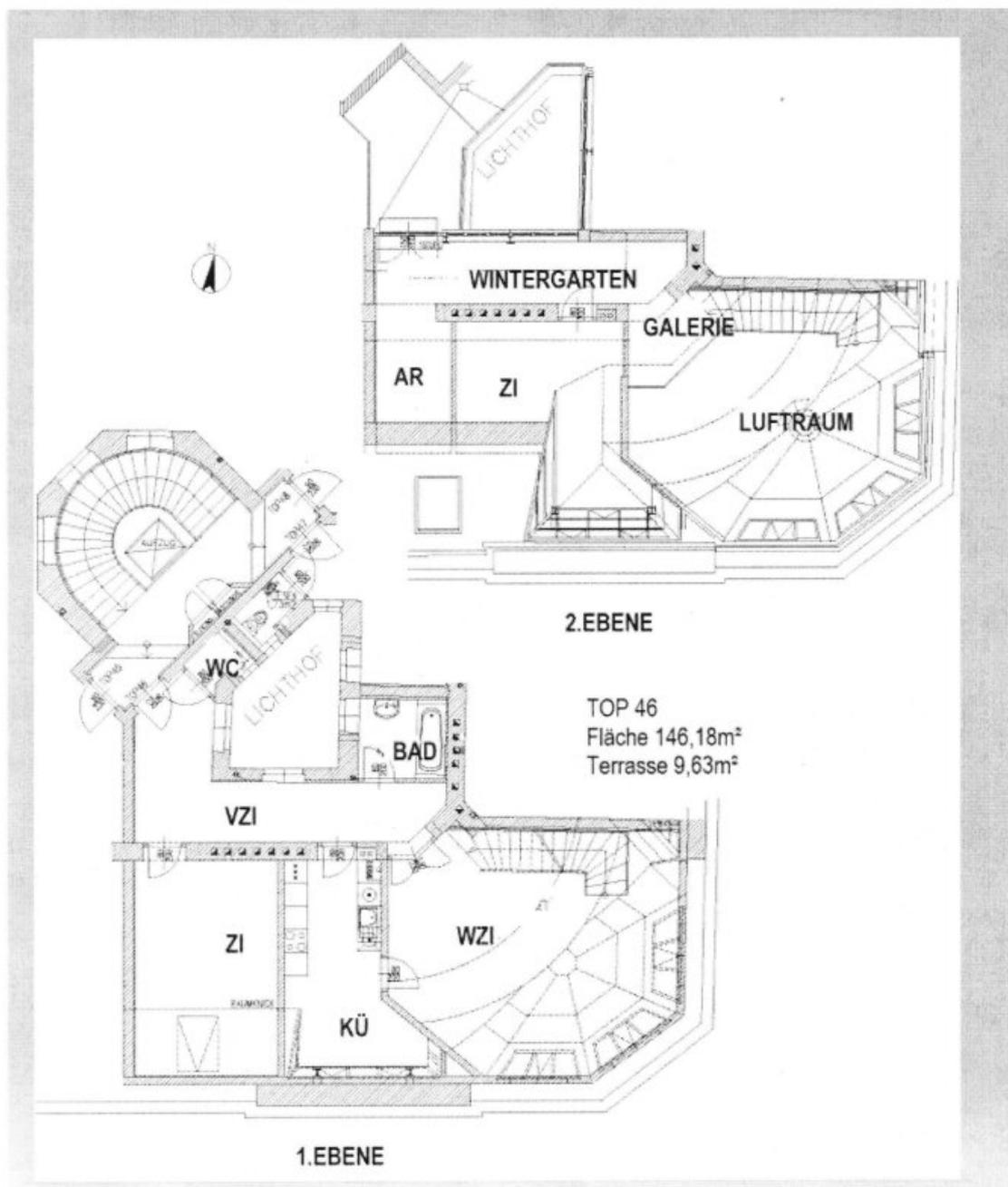












TOP 46  
 Fläche 146,18m<sup>2</sup>  
 Terrasse 9,63m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### **MÖBLIERTE DACHGESCHOSSMAISONETTE MIT TERRASSE - IN ZENTRALE LAGE - U1-NÄHE**

5. Obergeschoß mit Lift, unbefristete Vermietung

#### **RAUMAUFTEILUNG:**

##### **1.EBENE:**

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche mit Essplatz, **ein Schlafzimmer**, Badezimmer mit Wanne und Waschbecken, WC

##### **2.EBENE:**

Galerie, **ein kleines Schlafzimmer**, **Wintergarten**, Terrasse

#### **AUSSTATTUNG:**

Parkettböden, Gastherme (Heizung/Warmwasser), Klimaanlage ab 2025, komplett möbliert

#### **VERBRAUCHSABHÄNGIGE KOSTEN WIE Z.B.**

**\* STROM (U.A. KLIMAAANLAGE) UND**

**\* GAS (HEIZUNG/WARMWASSER)**

**SIND IN DER ANGEGEBENEN GESAMTMIETE NICHT ENTHALTEN !!!**

#### **FÜR DIE VEREINBARUNG EINER BESICHTIGUNG SIND FOLGENDE INFORMATIONEN SEITENS DES MIETINTERESSENTEN ERFORDERLICH:**

**\* EINZIEHENDE PERSONEN?**

**\* GEPLANTE OBJEKTNUTZUNG?**

## **\* BERUFLICHE TÄTIGKEIT?**

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