

DACHMAISONETTE mit TERRASSEN - NÄHE JOSEF STRAUSS-PARK



Terrasse I

Objektnummer: 29338

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 152,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	2.239,45 €
Kaltmiete (netto)	1.863,00 €
Kaltmiete	2.035,86 €
Betriebskosten:	172,86 €
USt.:	203,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



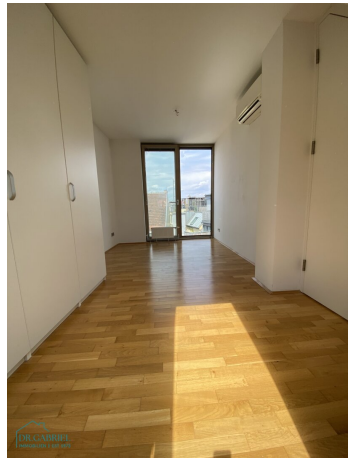
Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



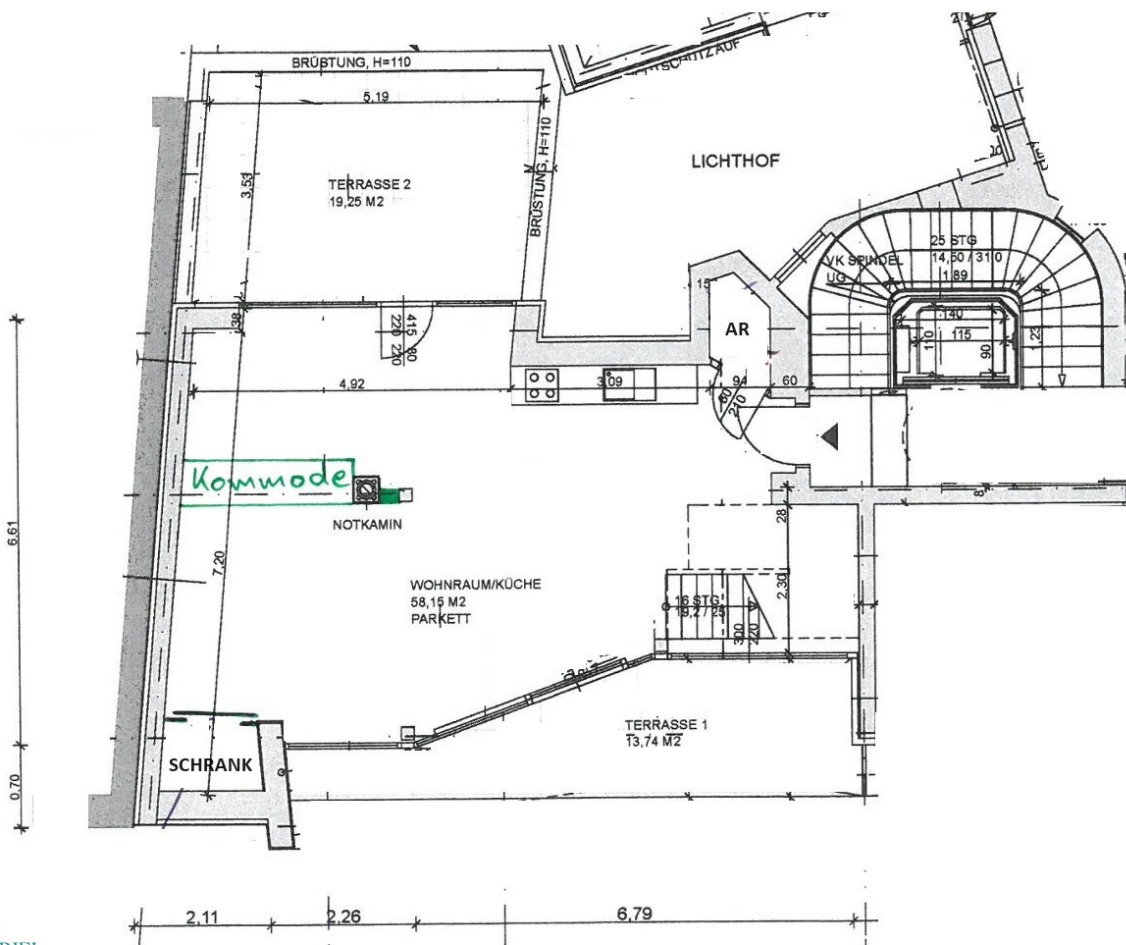


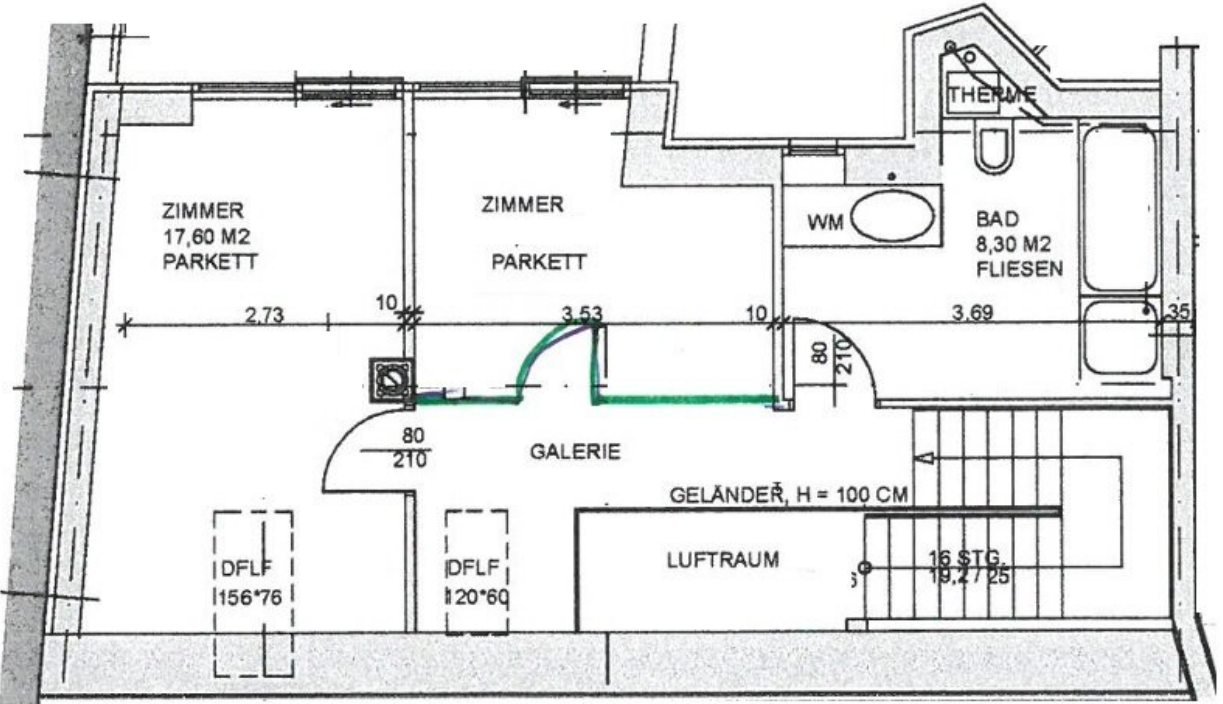












Objektbeschreibung

MODERNE DACHMAISONETTE MIT TERRASSEN - NÄHE JOSEF STRAUSS-PARK

5. Obergeschoß mit Lift, gepflegter Altbau, befristete Vermietung (5 Jahre)

RAUMAUFTEILUNG:

Ebene 1:

- * Eingang (ohne Vorraum!) mit * Abstellraum,
- * Wohn-Esszimmer mit
 - * geräumiger, offener Küche und
 - * Ausgängen zu den beiden Terrassen
(südseitig/gassenseitig/schmal 13,74m²;
nordseitig/innenhofseitig 19,25m²),
- * breite Treppe zur

Ebene 2:

- * schmaler Galeriegang,
- * zwei Schlafzimmer (klein/ca. 8,50m² und schmal/ca. 17,60m²),
- * Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- * Parkettböden
- * komplett eingerichtete Küche
- * Klimaanlage im Wohnbereich und größeren Schlafzimmer

- * Gasterme (Heizung/Warmwasser)
- * Innenjalousien in den Schlafzimmern
- * tw. Beleuchtungskörper
- * Schrank im Wohnbereich und größeren Schlafzimmer

VERBRAUCHSABHÄNGIGE KOSTEN WIE Z.B.

*** STROM (U.A. KLIMAANLAGE) UND**

*** GAS (HEIZUNG/WARMWASSER)**

SIND IN DER ANGEGBENEN GESAMTMIETE NICHT ENTHALTEN !

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