

TERRASSENMAISONETTE IN MODERNEM DESIGN - NÄHE NATIONALBANK-VOTIVKIRCH



Objektnummer: 16427

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	197,96 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	4.180,71 €
Kaltmiete (netto)	3.411,36 €
Kaltmiete	3.800,64 €
Betriebskosten:	389,28 €
USt.:	380,07 €
Provisionsangabe:	

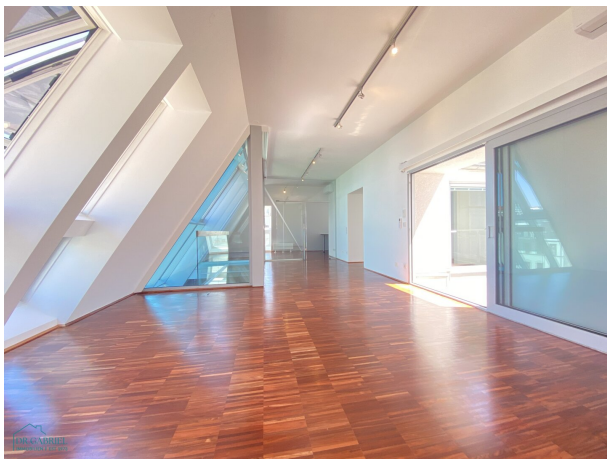
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



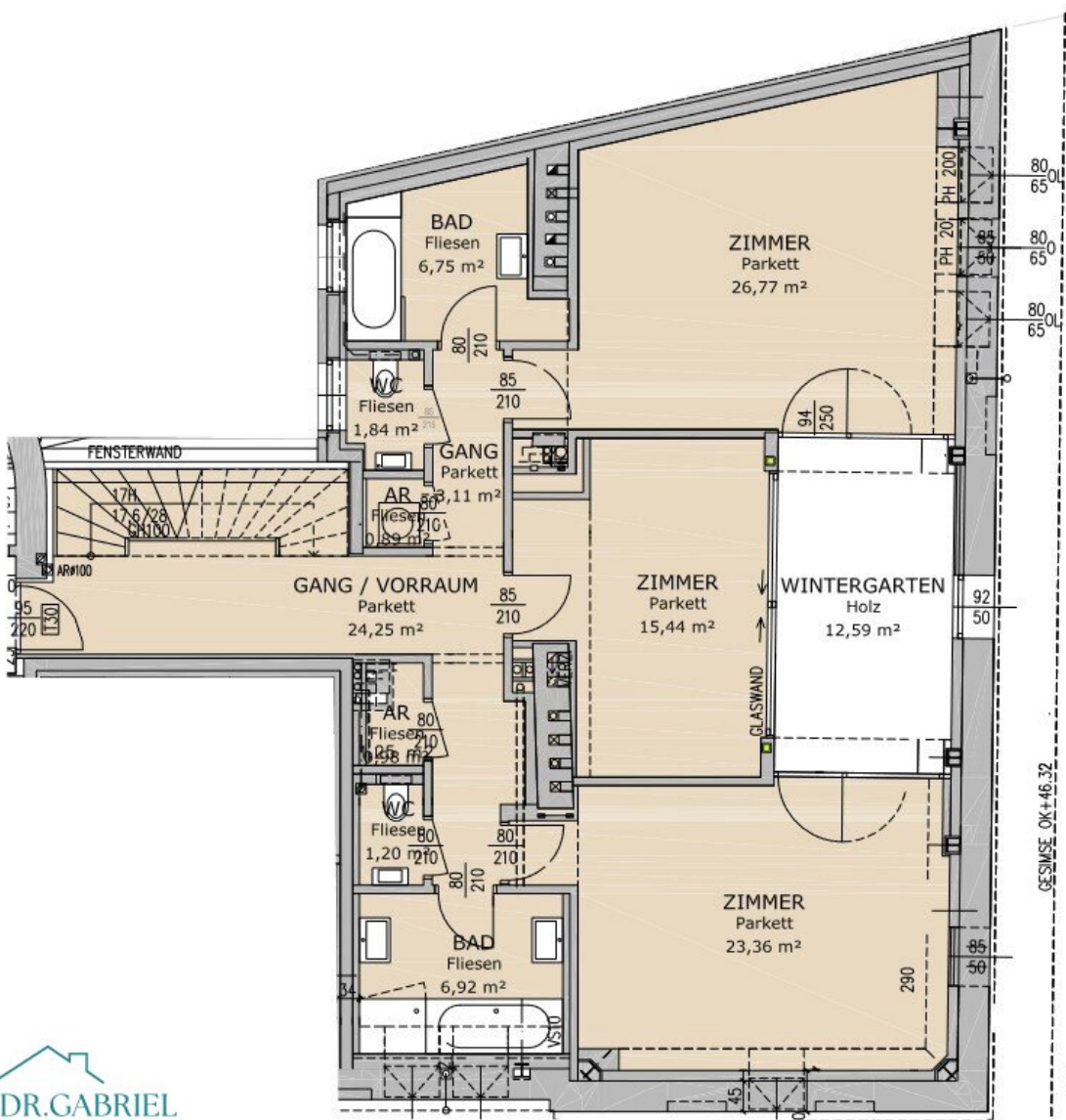


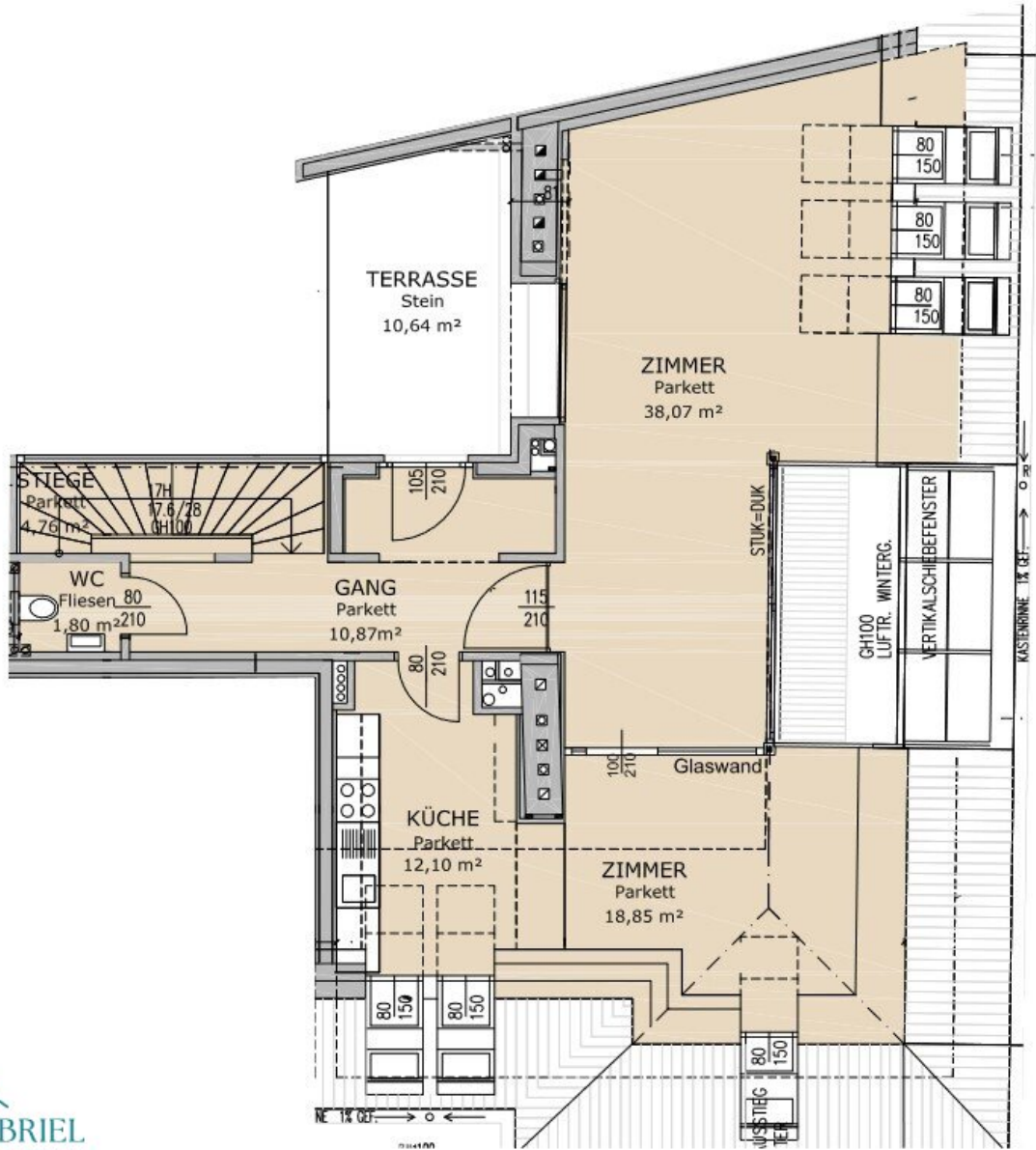












Objektbeschreibung

MODERNE LUXUS-TERRASSENMAISONETTE NÄHE UNIVERSITÄT

5. Obergeschoß mit Lift, **unbefristete Vermietung**

BITTE BEACHTEN: IN UNMITTELBARER NÄHE BEFINDET SICH EINE BAUSTELLE (U-BAHN-BAU) !

In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten

Bus: 13A, 40A, Straßenbahn: D, 1, 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71, U-Bahn Nähe: U2, Zentrumsnähe

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE: Vorraum, **drei Schlafzimmer**, dazwischenliegender Wintergarten (12,59m²), zwei Bäder, zwei WCs, zwei Abstellräume,

2. EBENE: großer Wohn-Essraum mit halboffene Küche und Glasgalerie über dem Wintergarten, Innenhof-Terrasse, Gäste-WC

AUSSTATTUNG:

Parkettboden, Komplettküche, Telekabel, Telefon-Internetanschluss, Klimaanlage, BUS-System, Alarmanlage, Außenjalousien, zentrales Staubsaugersystem

zuzüglich:

- Heizkostenkonto derzeit mtl. € 354,72 inkl. USt.

- **Warmwasserkonto derzeit mtl. € 128,15 inkl. USt.**
- **Strom**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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