

DACHWOHNUNG MIT DACHTERRASSE MIT FERNBLICK



Objektnummer: 29357

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Gesamtmiete	2.125,05 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.931,86 €
Betriebskosten:	181,86 €
USt.:	193,19 €
Provisionsangabe:	

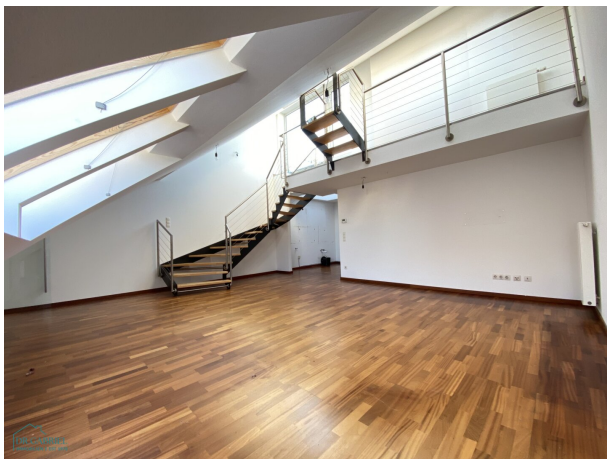
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



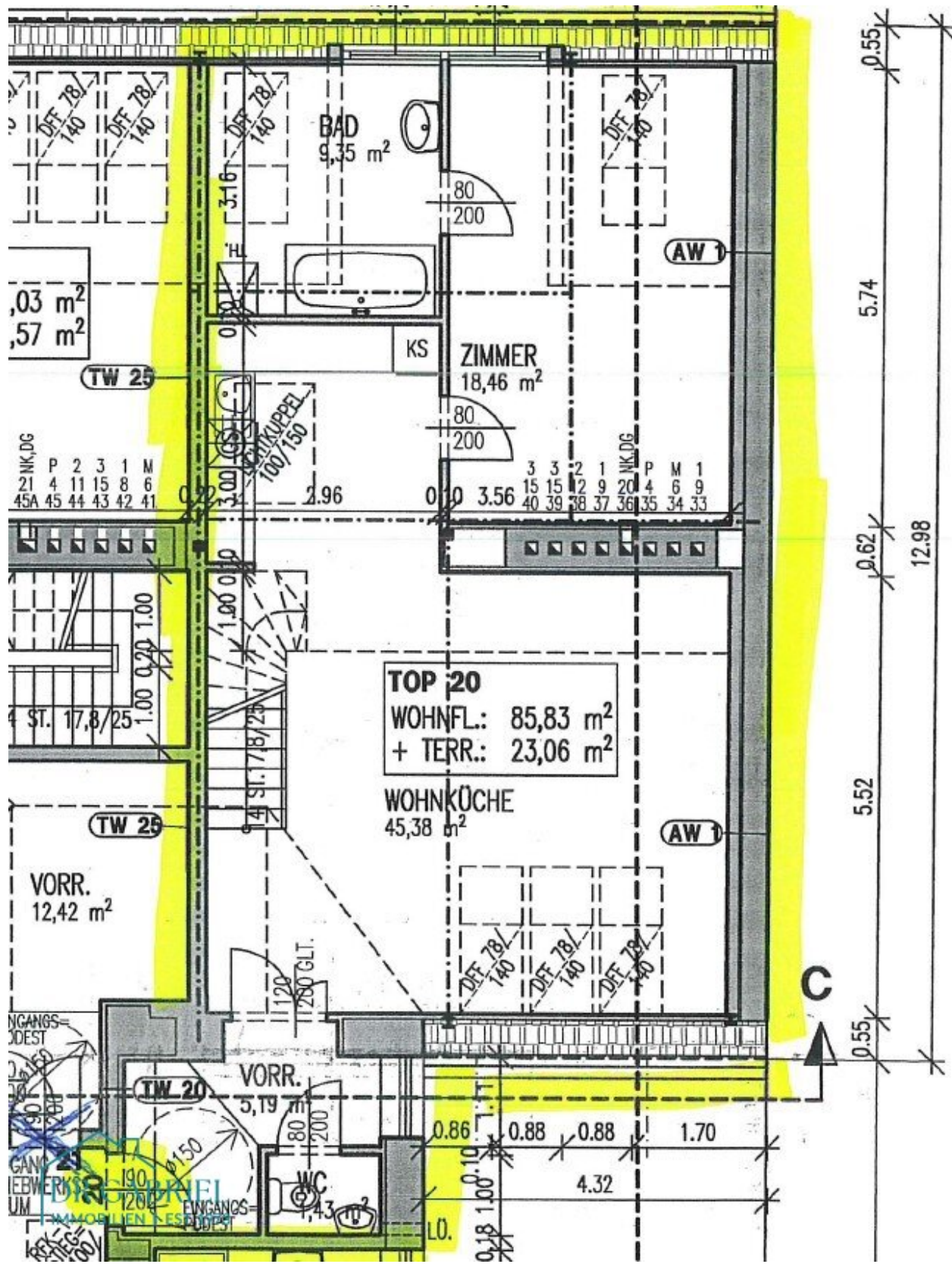




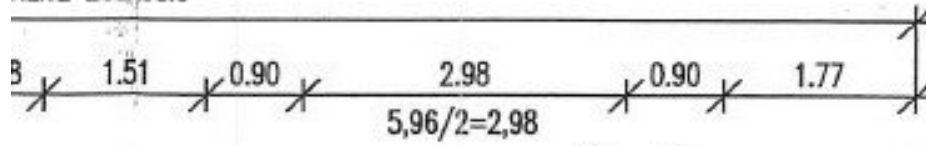






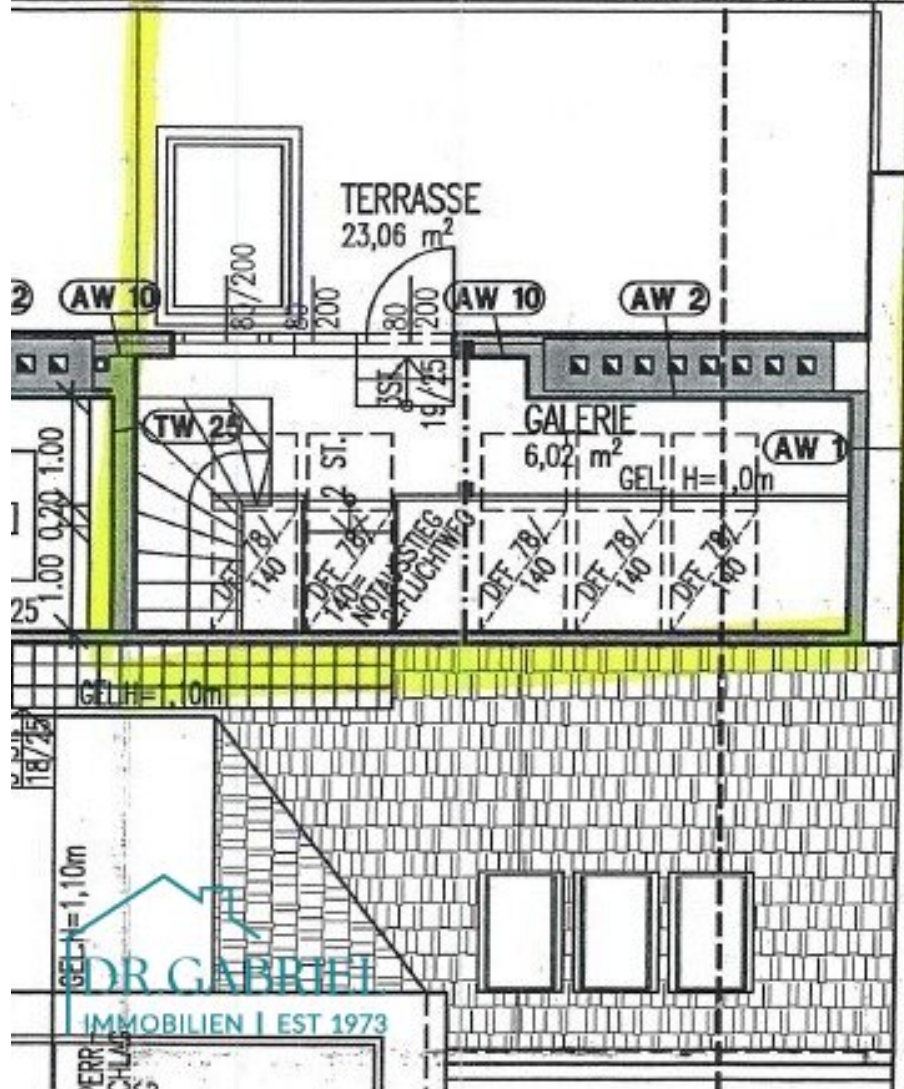
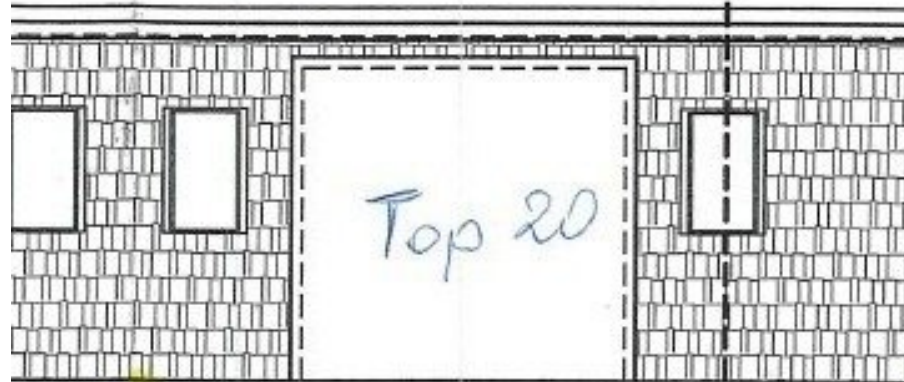


REITE ZULÄSSIG



ITE

A ←



Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG NÄHE SPITTELBERG / MARIAHILFER STRASSE

BEZIEHBAR AB DEZ. 2024 / JÄN. 2025

5. Obergeschoß mit sehr kleinem Lift, unbefristete Vermietung, ruhige Innenhoflage

INFRASTRUKTUR:

Öffentliche Verkehrsanbindung U3, Bus 13A, Straßenbahn 49 sowie Einkaufsmöglichkeiten, Lokale in unmittelbarer Nähe

RAUMAUFTEILUNG:

EBENE 1: kleiner Vorraum, geräumiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, **ein Schlafzimmer** mit Wannenbad, separates WC

EBENE 2: schmale Galerie, Terrasse (23 m²) mit Fernblick

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- neue, komplett eingerichtete Küche (Einbau erfolgt noch)
- Gas-Etagenheizung
- Klimaanlage

Abwicklungshonorar an die Hausverwaltung € 360,00 inkl. USt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap