

## DACH-TERRASSENMIETE - NÄHE KARLSKIRCHE



Möblierungsvorschlag

**Objektnummer: 13415**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	181,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Gesamtmiete</b>	3.495,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.668,59 €
<b>Kaltmiete</b>	3.177,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	508,68 €
<b>USt.:</b>	317,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.



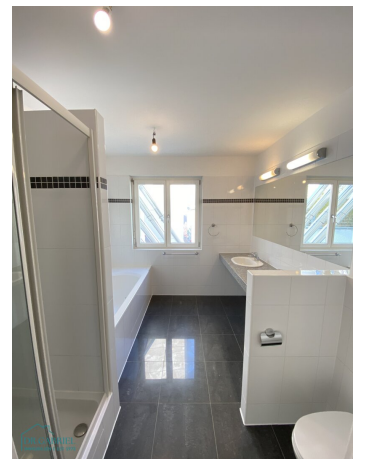




















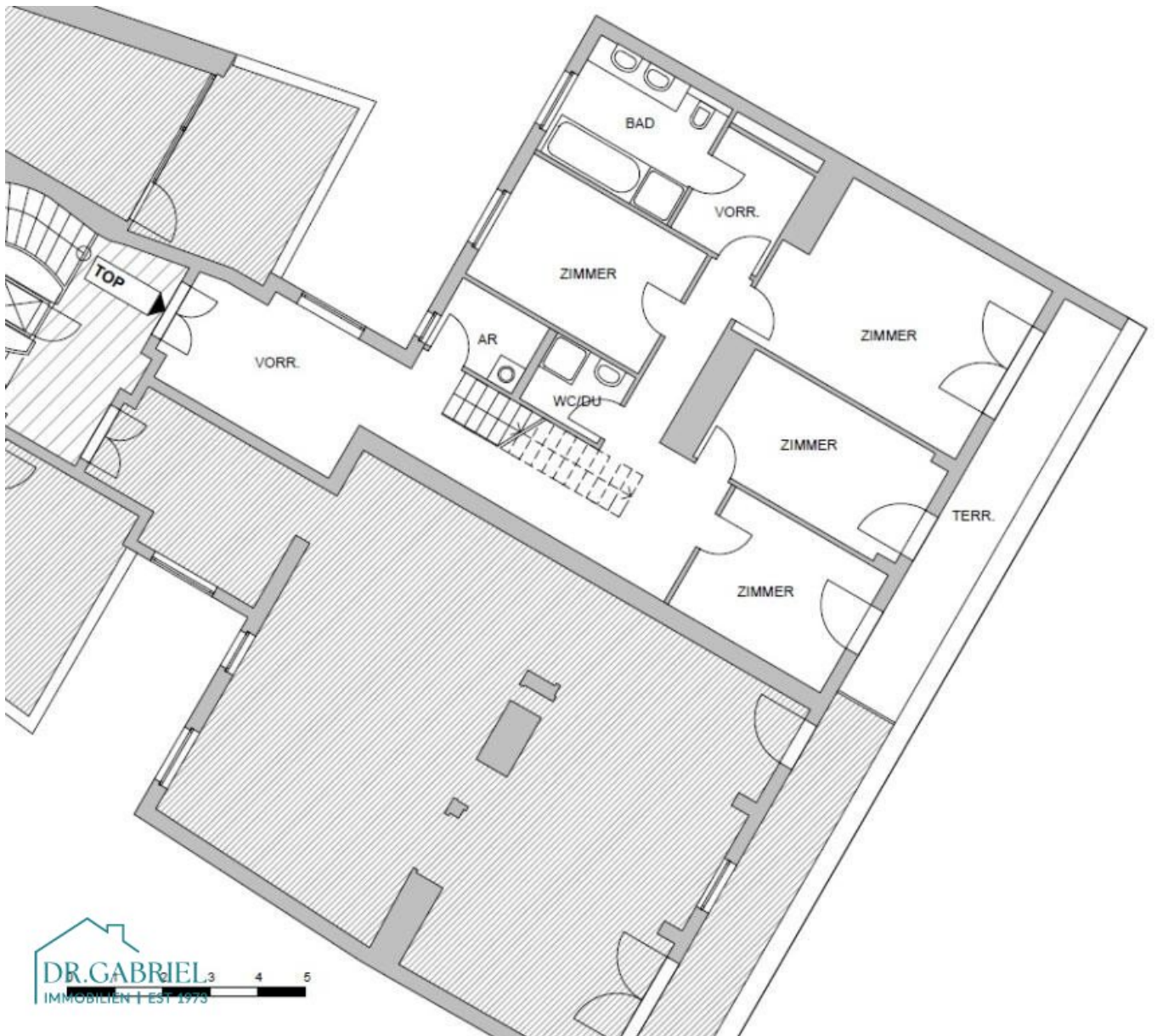


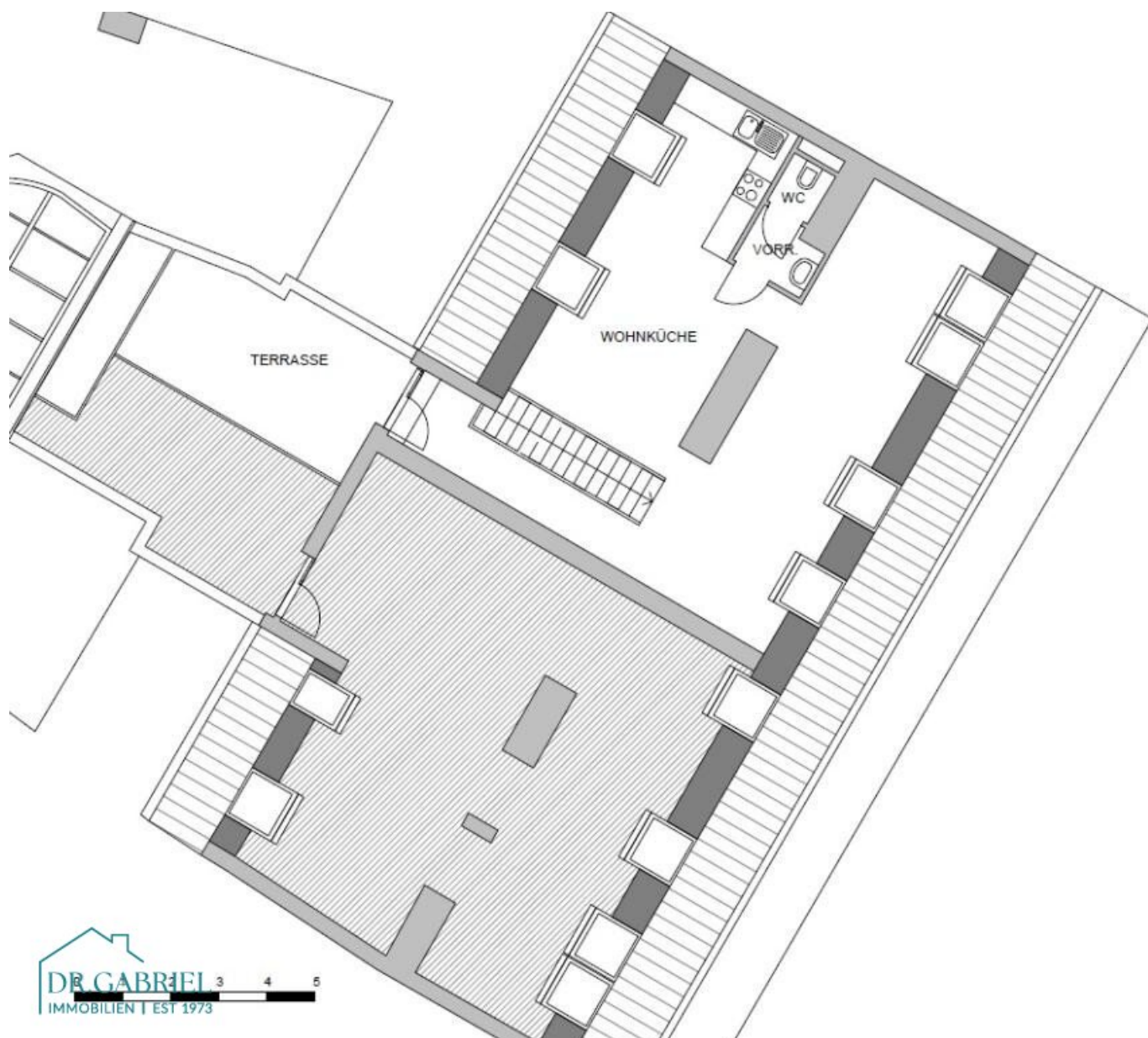














# Objektbeschreibung

## DACHTERRASSENMAISONETTE IN ZENTRUM-NÄHE

Zahlreiche Geschäfte und Lokale auf der Wiedner Hauptstraße.

5. Obergeschoß mit kleinem Lift, befristete Vermietung (5 Jahre)

### INFRASTRUKTUR:

U1, Straßenbahn 1, 62, Badner Bahn, Bus 59A, gute Einkaufsmöglichkeiten

### RAUMAUFTeilUNG:

#### 1. EBENE:

großzügiger Vorraum, drei straßenseitige Schlafzimmer, denen ein kleiner Balkon vorgelagert ist, kleiner Schrankraum, Wannenbad mit Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette, ein hofseitiges Schlafzimmer (12,13m<sup>2</sup>), Duschbad mit Toilette, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß

über eine Treppe vom Vorraum gelangt man in die

#### 2. EBENE:

großer Wohnraum (70,43m<sup>2</sup>) mit offener Küche, der durch Kaminwand unterteilt wird, und Ausgang auf hofseitige Terrasse, Gäste-WC

### AUSSTATTUNG:

Parkettböden, moderne Komplettküche, Klimaanlage

- **BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES**

**MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON  
MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

- Für die Mietvertragserstellung wird von der Hausverwaltung eine Gebühr in Höhe von **EUR 249.-- (brutto)** verrechnet!

MODERN ROOFTOP APARTMENT WITH FOUR BEDROOMS AND TERRACE, AIR  
CONDITION

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