

DACH-TERRASSENMIETE - NÄHE KARLSKIRCHE



Möblierungsvorschlag

Objektnummer: 13415

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

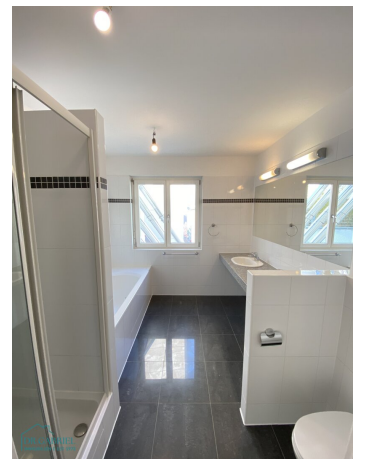
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.











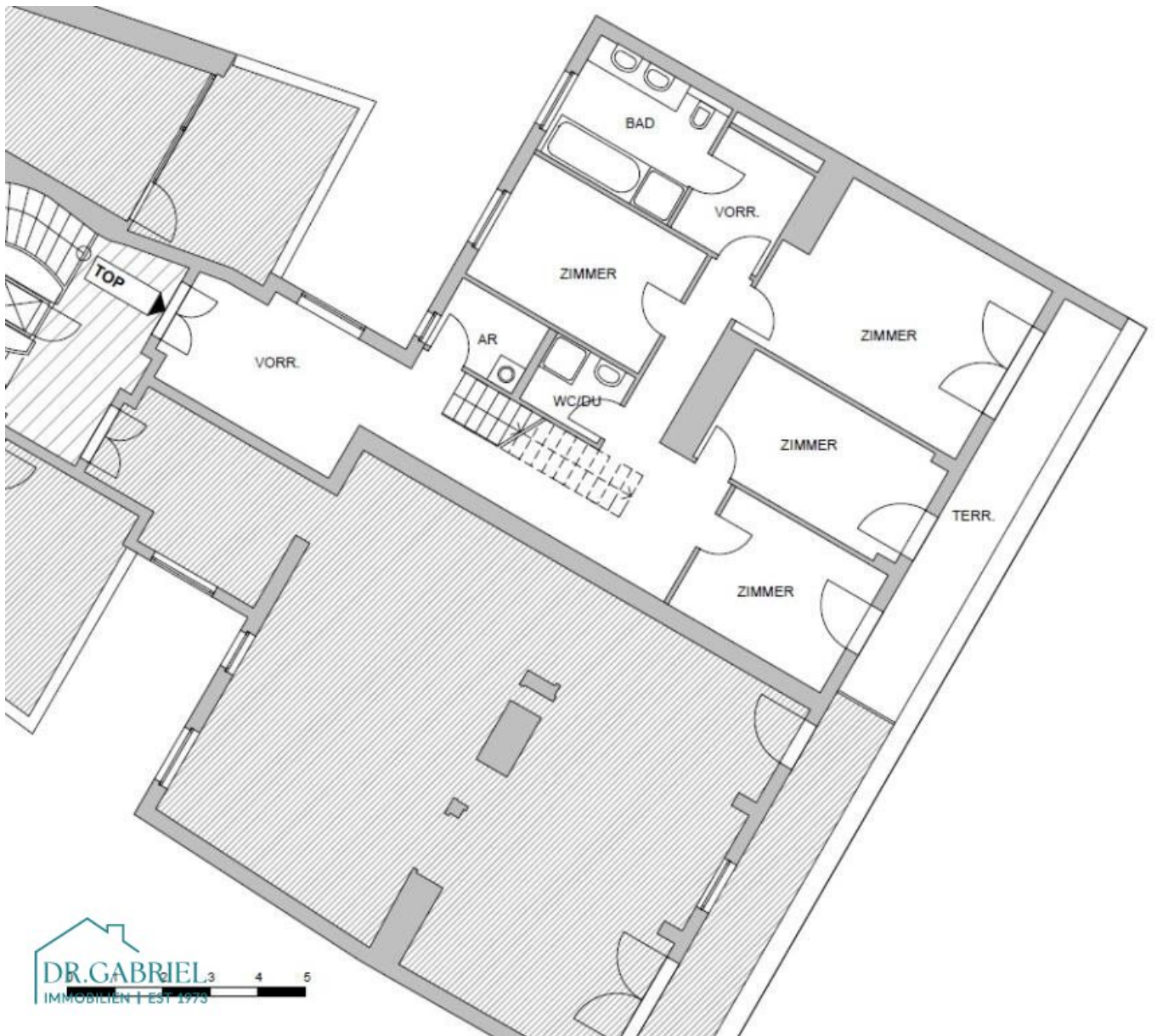


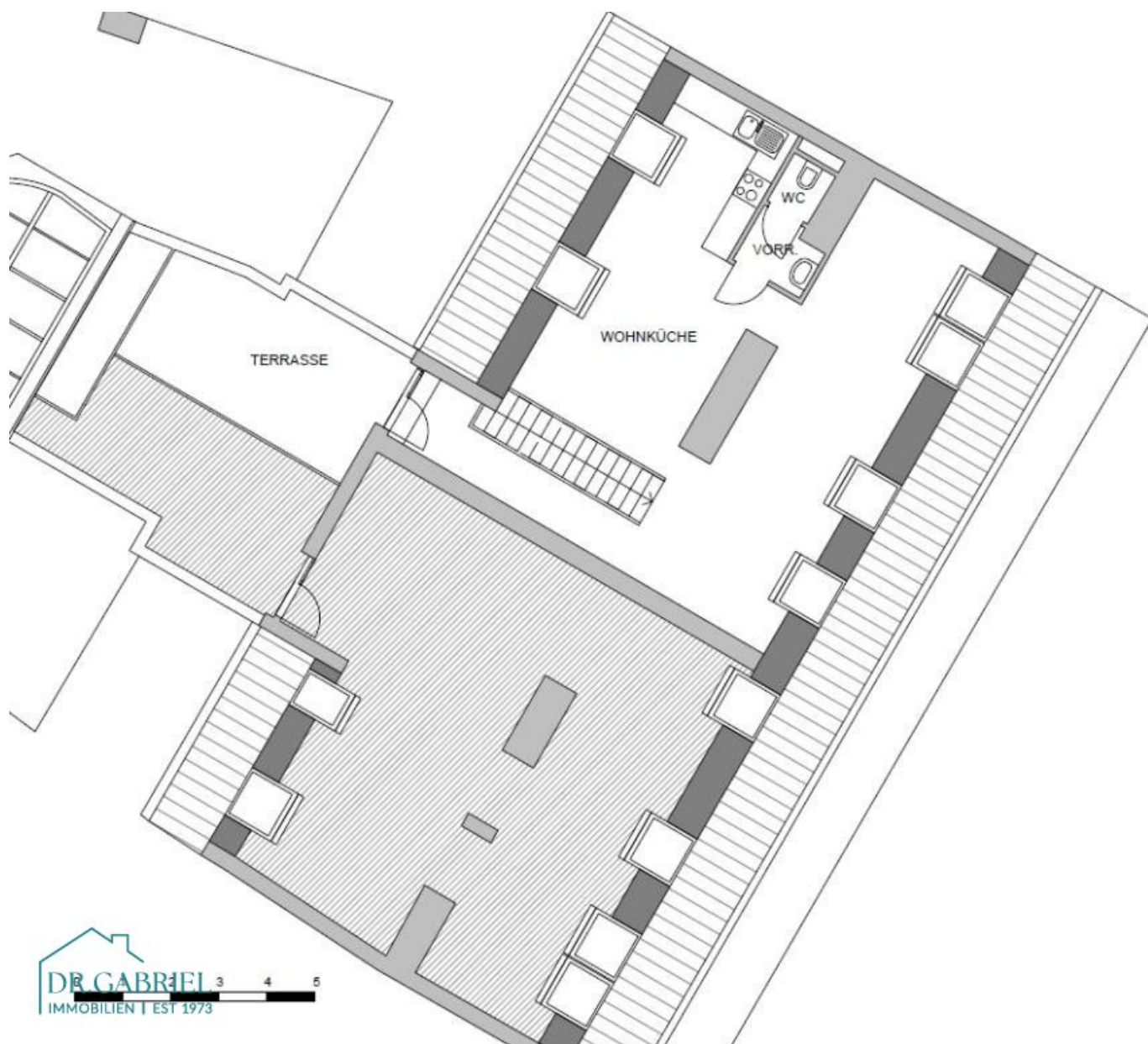












Objektbeschreibung

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 (12,13m²), Duschbad mit Toilette, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß

über eine Treppe vom Vorraum gelangt man in die

2. EBENE:

großer Wohnraum (70,43m²) 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.