

## **KLASSISCHE ALTBAUMIETE - Nähe Theresianum & U1 Taubstummengasse**



**Objektnummer: 23270**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	235,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,87
<b>Gesamtmiete</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.612,57 €
<b>Kaltmiete</b>	4.090,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	478,34 €
<b>USt.:</b>	409,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A

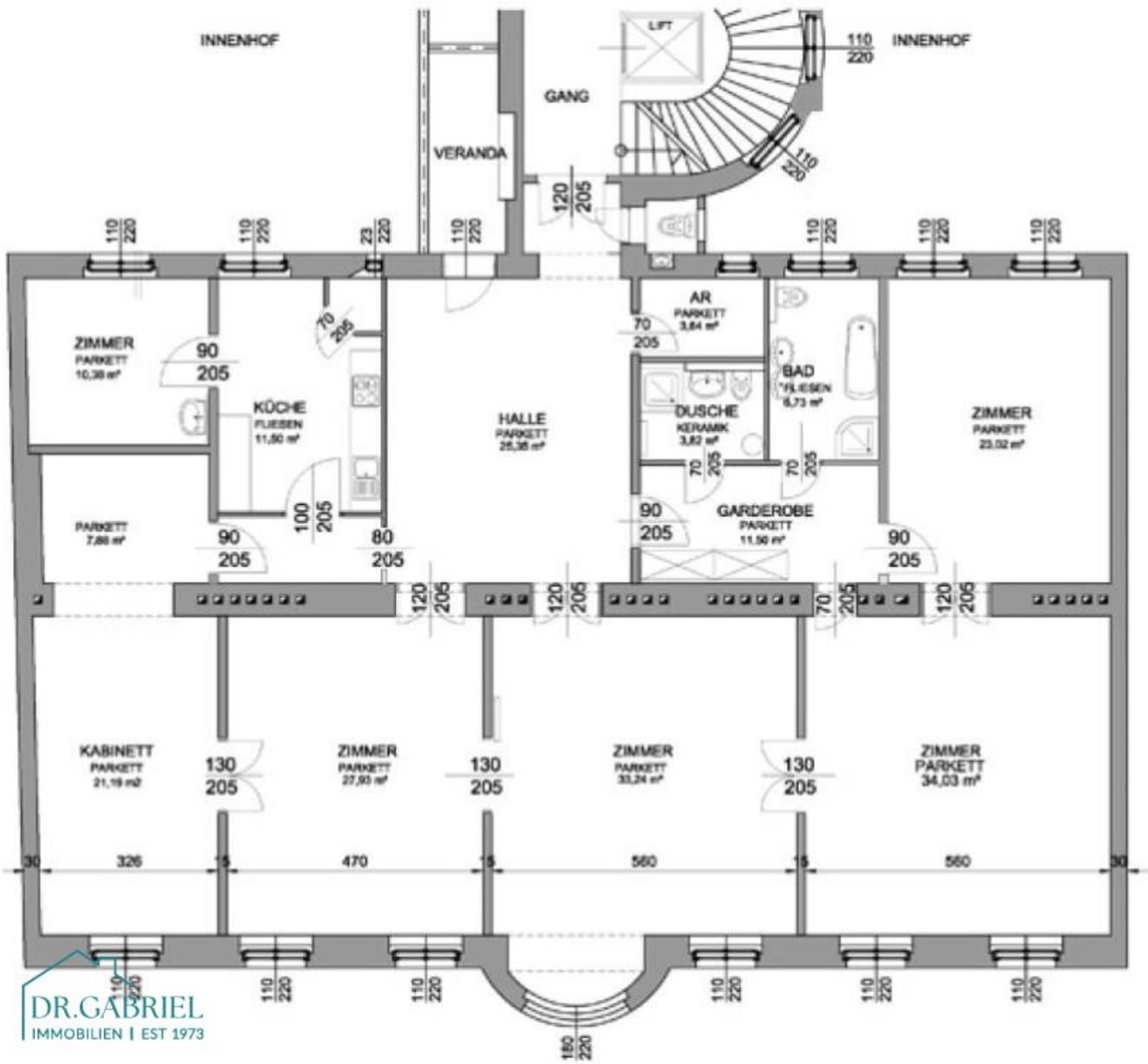












## Objektbeschreibung

KLASSISCHE ALTBAUMIETE IM 2. LIFTSTOCK IN SCHÖNEM JUGENDSTILHAUS NÄHE THERESIANUMGASSE - zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, Nähe zur Innenstadt und zum Naschmarkt gegeben, öffentliche Verkehrsanbindung (U1 in wenigen Minuten erreichbar, Straßenbahn 1, 62)

UNBEFRISTETE VERMIETUNG!

### RAUMAUFTeilUNG:

- Entrée/Vorraum mit verglaster Veranda (Pawlatsche/Wintergarten) und Garderobe,
- großer Wohnraum mit schönem Erker,
- Esszimmer (durch eine Schiebetür vom Wohnbereich abtrennbar),
- separate Küche mit Speis und großem Wirtschaftsraum,
- drei Schlafzimmer,
- zwei Bäder (ein Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC; ein Duschbad mit WC, ein WC extra,
- Abstellraum

### AUSSTATTUNG:

- schöne Altbauelemente wie Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren und Stuckdecken
- komplett eingerichtete Küche (mit Waschmaschine)

- Einbauschränke in der Garderobe und im Abstellraum
- Kabelanschluss
- Video-Gegensprechanlage
- Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Kellerabteil

Parkplätze können in einer nahegelegenen Parkgarage angemietet werden

---

PERIOD APARTMENT IN BEAUTIFUL HOUSE - CLOSE TO THERESIANUM & U1 | 3  
BEDROOMS | 2 BATHROOMS

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