

## **SCHÖNE INNENSTADT ALTBAUMIETE BEI DER STAATSOPER**



 DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973

**Objektnummer: 12035**

**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>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1861
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	96,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,91
<b>Gesamtmiete</b>	2.295,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.873,49 €
<b>Kaltmiete</b>	2.086,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	212,87 €
<b>USt.:</b>	208,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

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

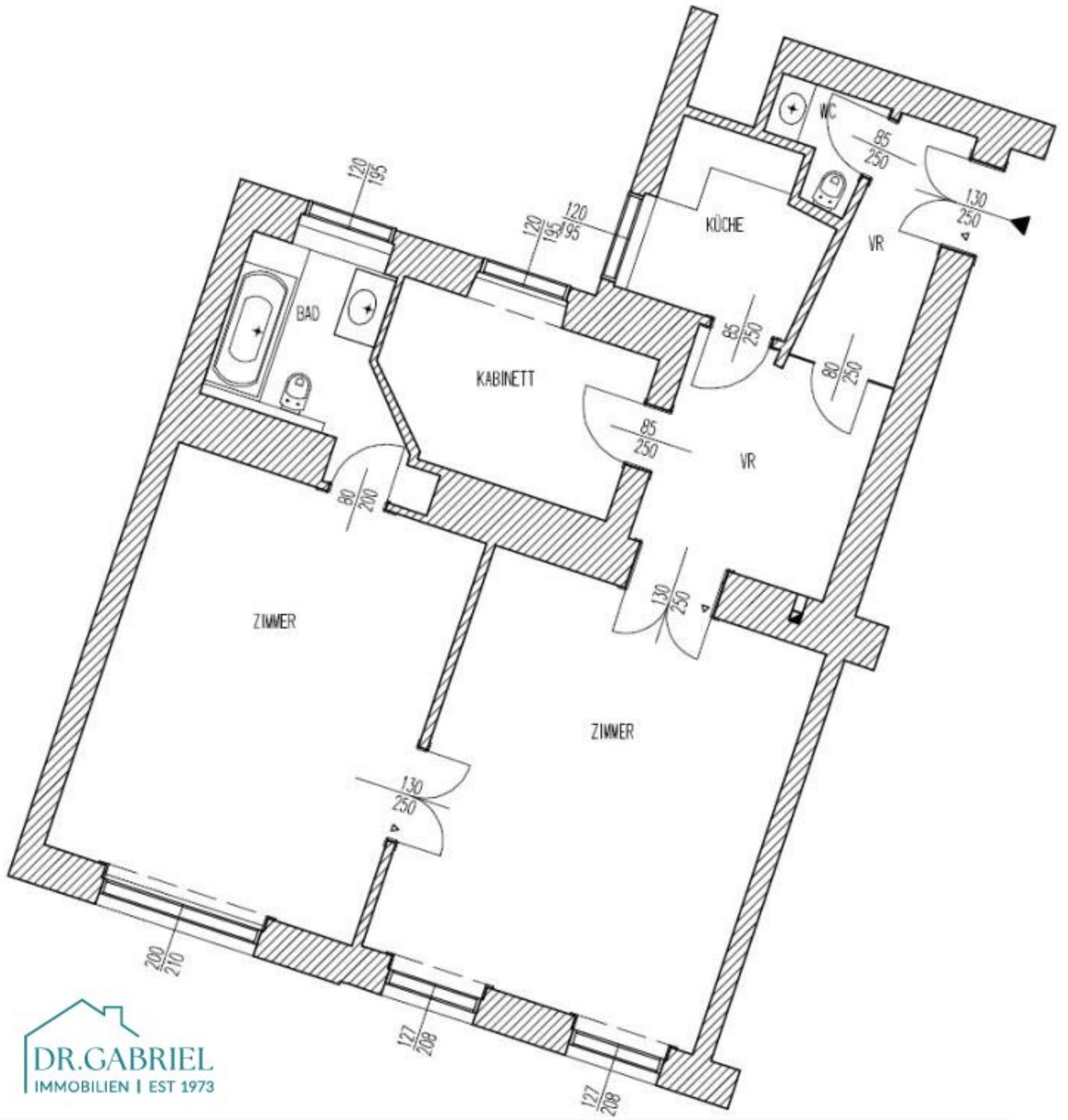












## Objektbeschreibung

### SCHÖNE INNENSTADT ALTBAUMIETE - NAHE STAATSOPER

Die renovierte Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet.

4. Obergeschoß mit Lift, sehr gepflegtes Haus, unbefristete Vermietung

#### INFRASTRUKTUR:

U1, U2, U4 Karlsplatz, Badner Bahn, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

#### RAUMAUFTEILUNG:

- \* Vorraum,
- \* großes Wohn-Esszimmer,
- \* kleine Küche,
- \* **ein geräumiges Schlafzimmer,**
- \* angrenzendes Bad mit Wanne und WC,
- \* ein sehr kleines Zimmer (Kabinett, innenhofseitig),
- \* Gäste-WC extra

#### AUSSTATTUNG:

Parkettböden (in den beiden großen Zimmern neu abgeschliffen), Komplettküche, Waschmaschinenanschluss in der Küche

#### zusätzliche Kosten:

- \* Heizung (Fernwärme) Akonto derzeit brutto **EUR 179,16** pro Monat

\* Strom

**BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

DISTRICT 1: BEAUTIFULLY RENOVATED ONE BEDROOM PERIOD APARTMENT CLOSE TO THE OPERA HOUSE

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