

## NEUBAUMIETE MIT LOGGIA



**Objektnummer: 26143**

**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>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	1.924,45 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.461,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.749,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,00 €
<b>USt.:</b>	174,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

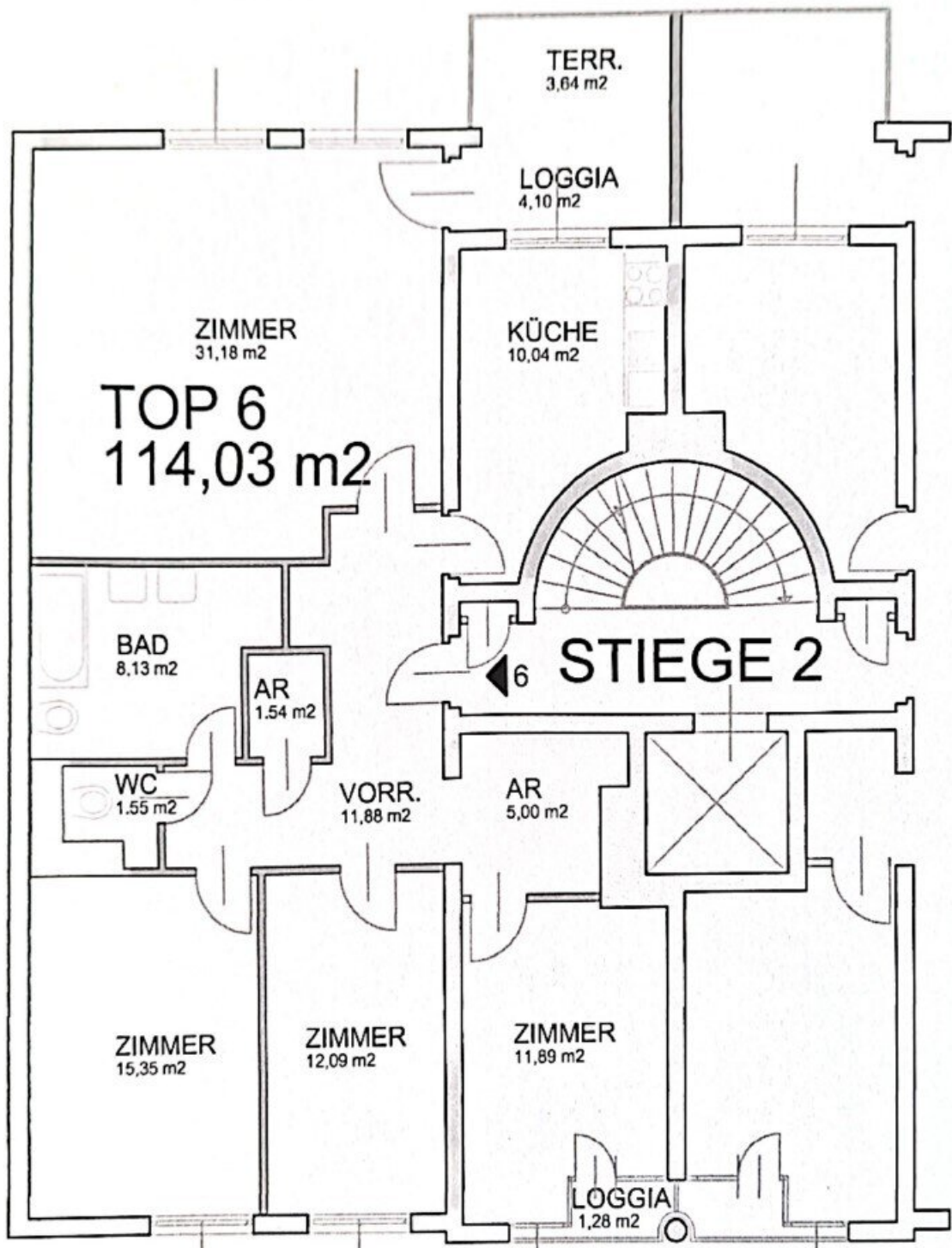
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A











## Objektbeschreibung

LOGGIAMIETE - NÄHE SAARPLATZ

INFRASTRUKTUR:

S45 Oberdöbling, Bus 10A, 39A, Straßenbahn 38, gute Einkaufsmöglichkeiten

RAUMAUFTEILUNG:

zentraler Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Loggia (ca. 7,74m<sup>2</sup>) - gartenseitig, separate Küche, drei Schlafzimmer (eines davon mit Loggia 1,28m<sup>2</sup>), Wannenbad, separates WC, Schrankraum

AUSSTATTUNG:

- \* Parkettboden
- \* Komplettküche (Neuwertige möblierte Einbauküche – bestehend aus Induktionskochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dampfgarer, Geschirrspüler, Backrohr)
- \* Waschmaschinenanschluss
- \* Kellerabteil

Heiz- und Warmwasserkonto derzeit mtl. **€ 130,08 brutto.**

Ein Garagenplatz kann separat angemietet werden mtl. **€ 166,98 brutto - Kaution € 350,00**

MODERN APARTMENT WITH THREE BEDROOMS AND BALCONY

.



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 <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap