DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS - VERFÜGBAR AB 01.06.2025

Objektnummer: 17710

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	3.195,01 €
Kaltmiete (netto)	2.361,80 €
Kaltmiete	2.904,55 €
Betriebskosten:	542,75 €
USt.:	290,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

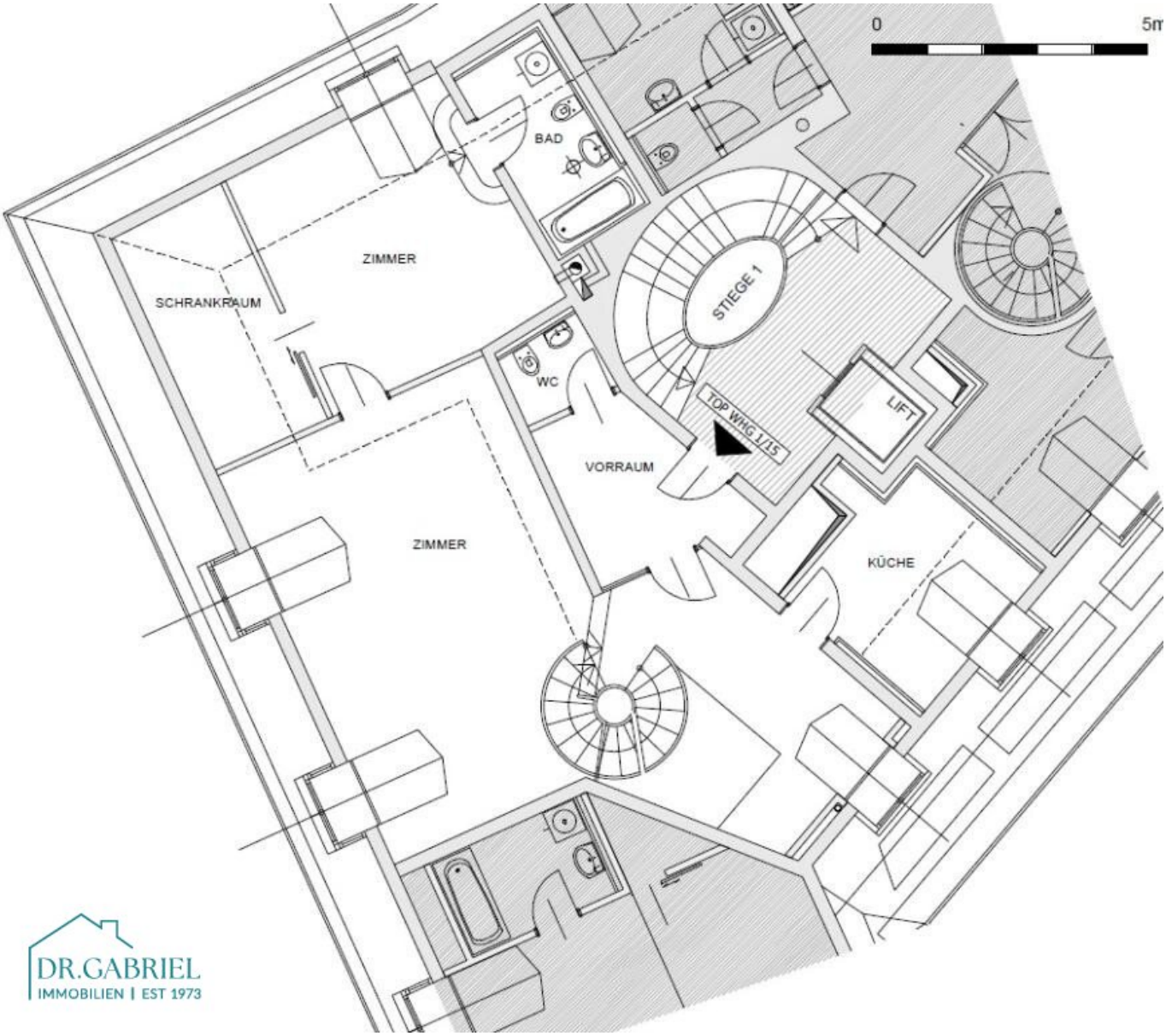
Office Team

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

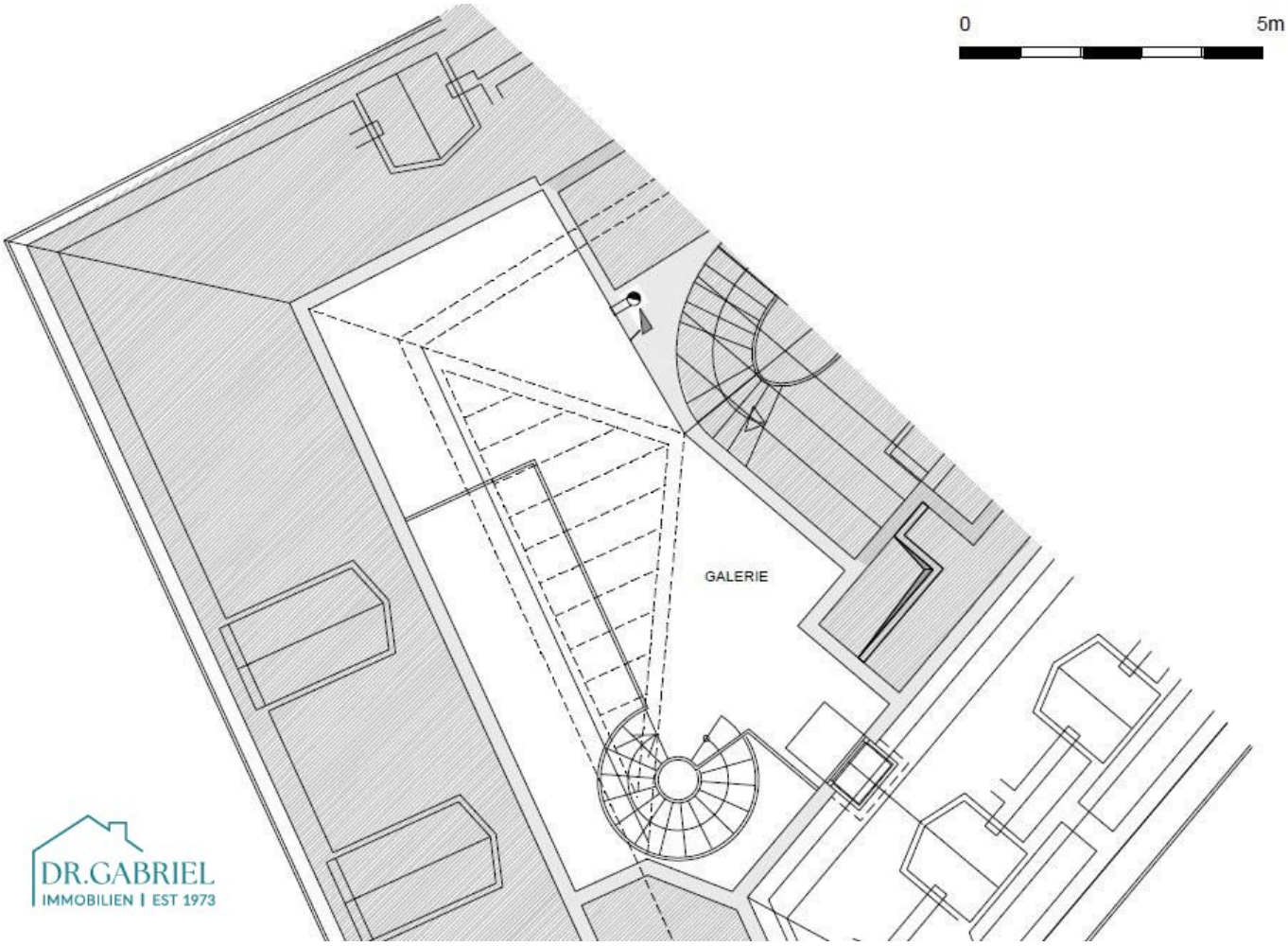
DR.GABRIEL

DR.GABRIEL
IMMOBILIER | EST 1973

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973


0
5m
GALERIE
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

GEMÜTLICHE SONNIGE DACHMAISONETTE IN INNENSTADTPALAIS NÄHE FREYUNG - VERFÜGBAR AB 01.06.2025

4. Obergeschoß mit Lift, unbefristete Vermietung, herrliches Innenstadtpalais

INFRASTRUKTUR:

Bus 1A, 2A, U3 Herrengasse, U2 Schottentor, Straßenbahn 1, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

RAUMAUFTEILUNG:

1. EBENE: Vorraum, Gäste-WC mit Waschbecken, großes Wohn-Esszimmer, Küche, **ein Schlafzimmer** mit angrenzendem Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC sowie einem begehbarem Schrankraum

2. EBENE: eine großzügige offene Galerie

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche, Heizung (Fernwärme) und Kühlung mittels fan coil-Geräte (Gebläsekonvektoren), eingerichteter Schrankraum

Garagenplätze sind extra in der Garage Freyung - wenige Schritte entfernt - extra anzumieten.

zusätzliche Kosten:

* Heizung und Warmwasser (Fernwärme) Akonto derzeit brutto **EUR 320,54** pro Monat

* Kühlung Akonto derzeit brutto **EUR 313,20** pro Monat

* Strom

* Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von **EUR 249.- brutto** zur Verrechnung.

BITTE ZU BEACHTEN:

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

DISTRICT 1 / FREYUNG: COSY AND SUNNY DUPLEX APARTMENT IN HISTORIC BUILDING

Entrance, living-dining-area, kitchen, bedroom with bathroom en suite and walk in closet,

stairs leading from the living area to the upper floor: spacious gallery (e.g. home office, library)

Wooden floors, fitted kitchen, air condition

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