

## MÖBLIERTE CITY-WOHNUNG MIT TERRASSE



**Objektnummer: 28886**

**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>	1080 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 30,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.073,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.887,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,84 €
<b>USt.:</b>	186,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

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

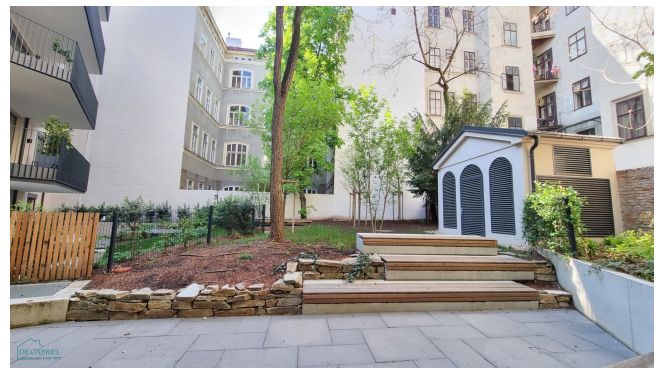




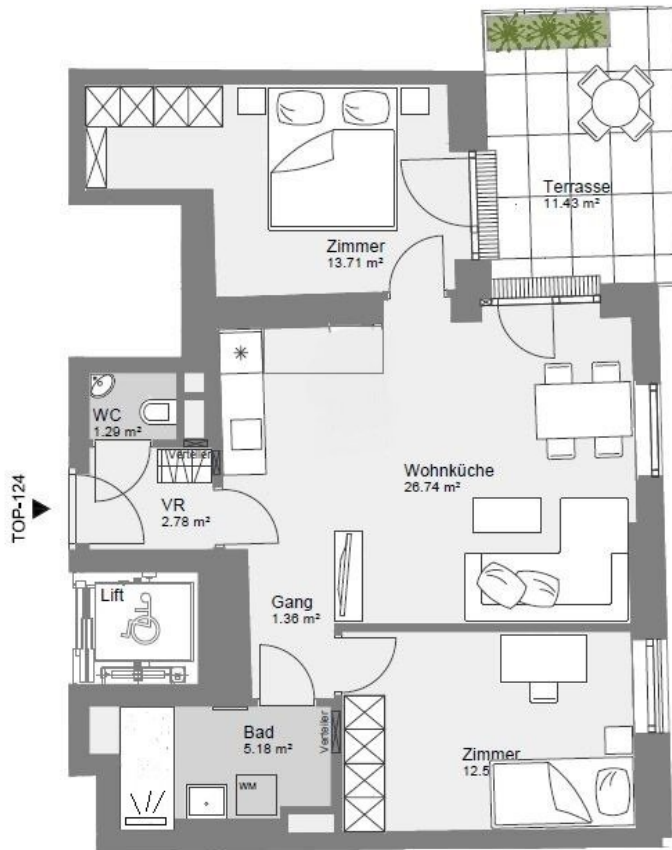














## Objektbeschreibung

**Modern möblierte Wohnung mit Terrasse - Fußweg vom Rathaus entfernt.**

*Fully furnished modern apartment - walking distance from the Rathaus. - **English description below***

**VERFÜGBAR AB 1. FEBRUAR 2025 / AVAILABLE FROM 1ST OF FEBRUARY 2025**

**VERFÜGBAR NUR FÜR LANGZEITMIETE**

INFRASTRUKTUR:

Sehr gute Infrastruktur - in Gehdistanz von Geschäften, Cafes und Restaurants entfernt.

U2, Straßenbahn: 2, 46, Bus:13A

**RAUMAUFTEILUNG**

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum und Zugang zur Terrasse, zweites Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separate Toilette.

**AUSSTATTUNG**

- \* Parkett,- und Fliesenboden
- \* Innen- und Außenbeschattung
- \* Terrasse
- \* Fußbodenheizung
- \* Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet

Das monatliche **Heizungskonto** beträgt derzeit **€ 133,87** inkl. Ust.

Ein **Garagenplatz** kann bei Bedarf in der Tiefgarage um **€ 280,00**/Monat (inkl. BK und Ust.) separat angemietet werden.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

### **BITTE ZU BEACHTEN:**

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

\*\*\*\*\*

Fully furnished modern apartment - walking distance from the Rathaus.

### **AVAILABLE ONLY FOR LONG-TERM RENT**

#### LAYOUT

entrance area, living- dining room with a fully equipped kitchen and access to the East-facing terrace, bedroom with walk-in closet and access to the terrace, second bedroom, bathroom with shower, separate toilet

#### FIXTURES AND FITTINGS

- \* Parquet,- and tiled floors
- \* Inside- and outside shutters
- \* Terrace
- \* Floor heating
- \* The apartment will be rented fully furnished

The **monthly down-payment for heating** amounts currently **€ 133,87** incl. VAT.

1 **parking space** in the underground garage can be rented separately for **€ 280,00**/month.

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