

DACHTERASSENWOHNUNG AUF 2 EBENEN



Objektnummer: 29302

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Gesamtmiete	3.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.905,90 €
Kaltmiete	3.363,64 €
Betriebskosten:	457,74 €
USt.:	336,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2

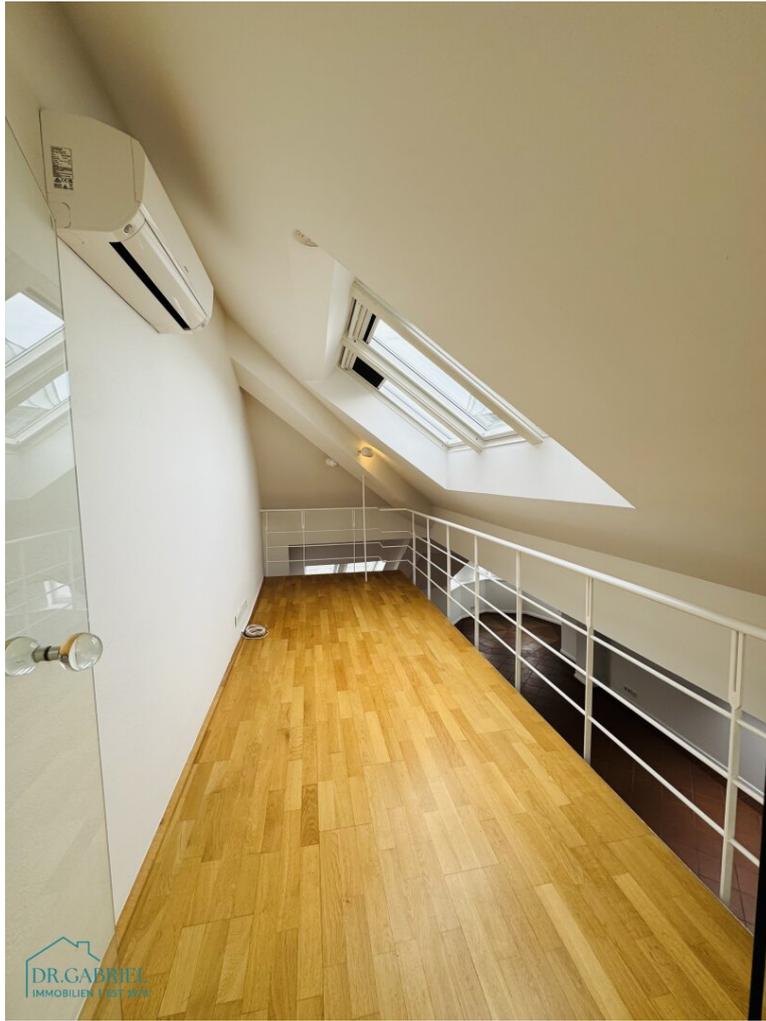














Objektbeschreibung

DACHTERRASSENMIETE - NÄHE ARENBERGPARK - UNBEFRISTETE MIETDAUER (KÜNDIGUNGSVERZICHT: 2 JAHRE)

LAGE:

Straßenbahn O und Bus 4A in kurzer Gehdistanz, Park und Geschäfte in der Umgebung, z.B. in der Ungargasse

RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene:

- * Vorzimmer,
- * Atrium mit Lichteinfall von den oberen Dachflächenfenstern,
- * großes Wohnzimmer mit Erker,
- * Esszimmer,
- * Küche,
- * 3 kleine Zimmer,
- * 2 Bäder (ein Bad mit Wanne; ein Bad mit Dusche),
- * 2 WC,
- * Abstellraum,
- * Treppe zur 2. Ebene,

im Halb-Zwischenstock: 1 kleines Zimmer (8m²)

2. Ebene:

- * Galerie über Atrium und Wohnzimmer,
- * 1 kleines Zimmer (9m²),
- * Zugang zur Terrasse (ca. 40 m²), uneinsichtig und schöner, unverbauter Blick Richtung Innenstadt,
- * Abstellraum auf der Terrasse (Einbau einer Sauna möglich)

AUSSTATTUNG:

offener Kamin im Wohnzimmer

Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Esszimmer und Vorzimmer

Waschmaschine im Wannenbad, Wäschetrockner im Abstellraum

Holzböden in den Schlafzimmern und der Galerie

Terrakottafliesen im Wohnbereich, Esszimmer und Vorraum

komplett ausgestattete Küche (Induktionskochfeld)

Klimaanlage

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

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap