

# **UNBEFRISTETE ALTBAUWOHNUNG IN DER FERNKORNGASSE**



Wohnschlafzimmer

**Objektnummer: 3961**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	38,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	695,54 €
Kaltmiete (netto)	454,65 €
Kaltmiete	632,30 €
Betriebskosten:	177,65 €
USt.:	63,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Eduard Letz

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T +43 677 61470405  
H +43 677 61470405

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

# Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Altbauwohnung in der Fernkorngasse Nähe Quellenstraße bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Einbauküche
- Diele mit Platz für einen Ess- oder Arbeitsbereich
- Wohnschlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss, Toilette
- Abstellraum /Schrankraum

## **Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete, ab 1.1. / 15.1.2026 anmietbar
- **Erdgeschoß kein Hochparterre**
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **von max. 2 Personen** bewohnt werden

- Nutzung als Wohngemeinschaft ist nicht möglich
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

### **Monatliche Kosten: € 695,53 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 454,65
- Betriebskosten. € 177,65,37
- Umsatzsteuer

### **Nebenkosten:**

- 4 Monatsmieten Kautions

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap