

SANIERTE UNBEFRISTETE ALTBAUWOHNUNG IN DER WOLFGANGGASSE



Objektnummer: 4051

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfganggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	110,82 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	659,17 €
Kaltmiete (netto)	471,41 €
Kaltmiete	599,24 €
Betriebskosten:	105,28 €
USt.:	59,93 €
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.



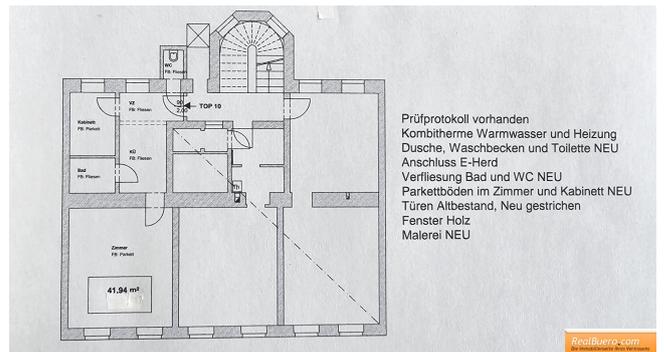




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

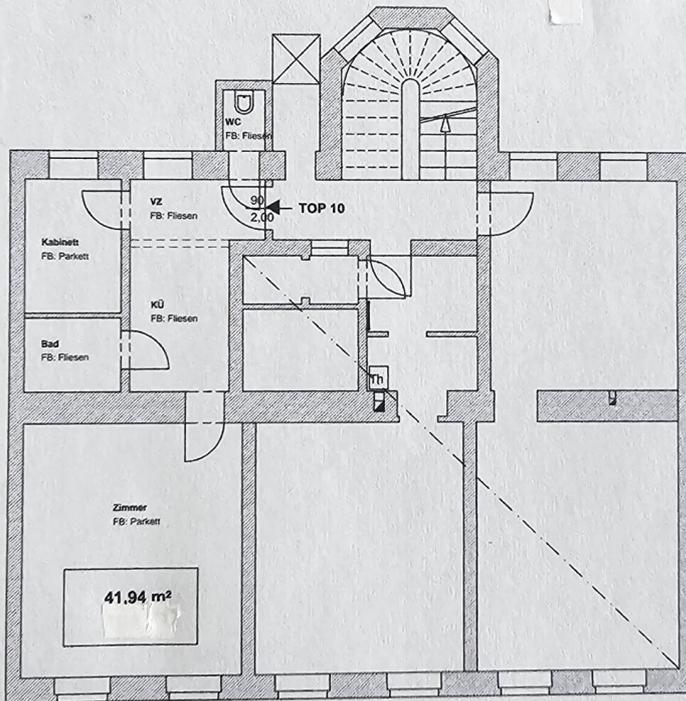


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Prüfprotokoll vorhanden
Kombitherme Warmwasser und Heizung
Dusche, Waschbecken und Toilette NEU
Anschluss E-Herd
Verfliesung Bad und WC NEU
Parkettböden im Zimmer und Kabinett NEU
Türen Altbestand, Neu gestrichen
Fenster Holz
Malerei NEU

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Prüfprotokoll vorhanden
 Kombitherme Warmwasser und Heizung
 Dusche, Waschbecken und Toilette NEU
 Anschluss E-Herd
 Verfliesung Bad und WC NEU
 Parkettböden im Zimmer und Kabinett NEU
 Türen Altbestand, Neu gestrichen
 Fenster Holz
 Malerei NEU

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Altbauwohnung in der Wolfganggasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit neuem Parkettboden - gassenseitig
- Schlafkabinett mit neuem Parkettboden - hofseitig
- Küche mit Miniküche (Herd, Abwäsche, Kühlschrank) oder wahlweise ohne Miniküche dann gibt es als Ersatz für Spüle und Herd € 300.-
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenschluss - neu
- Toilette neue Verfließung

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- 3. Stock mit Lift
- Gasetagenheizung
- neue Parkettböden in den beiden Zimmern
- neu ausgemalt

- Türen & Türstöcke frisch gestrichen
- Gegensprechanlage
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **von max. 2 Personen** bewohnt werden
- Kündungsverzicht: 12 Monate (+ 3 Monate Kündigungsfrist)
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- Fahrradabstellplatz im Innenhof

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

Monatliche Kosten: € 659,16 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 471,41
- Betriebskosten: € 105,28
- Lift: € 22,55
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 3300.- Kaution

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): 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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap