

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON BEIM ROTEN BERG



Objektnummer: 4226

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leon-Kellner-Weg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.107,32 €
Kaltmiete (netto)	855,25 €
Kaltmiete	1.006,65 €
Betriebskosten:	151,40 €
USt.:	100,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

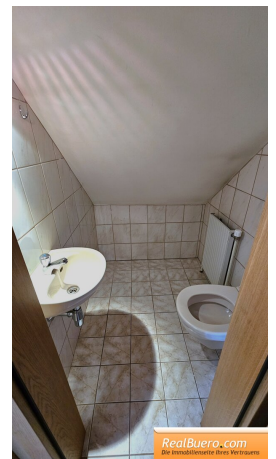
T + 43 676 922 63 81

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



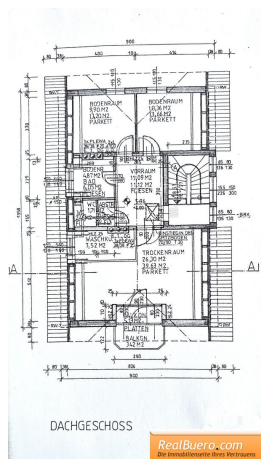








RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



DACHGESCHOSS

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

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

Dachgeschoßwohnung in 3 Parteien Haus im Leon Keller Weg:

- Vorzimmer
- Einbauküche mit Speis
- Wohnesszimmer mit Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Toilette
- Kellerabteil

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- 2. Stock ohne Lift (=Dachgeschoss)
- Möbel, welche nicht gewünscht sind, werden auf Vermieterkosten entfernt
- auf Wunsch des Vermieters ist die Wohnung von **max. 3 Personen** (keine Wohngemeinschaften) bewohnbar

- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- Zentralheizung

Monatliche Kosten: 1295.- inkl. Bk, Ust sowie Heizungs Aconto

- Hauptmietzins: € 855,25
- Betriebskosten € 151,40
- Heizungs Aconto: € 156,40
- Umsatzsteuer 10 % & 20 %

Nebenkosten:

- Kautions: € 4000.-

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap