

## RUHEOASE MIT GARTEN & TERRASSE IN U6 NÄHE



Terrasse von oben

**Objektnummer: 4281**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pappenheimgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1988
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	56,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,67
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

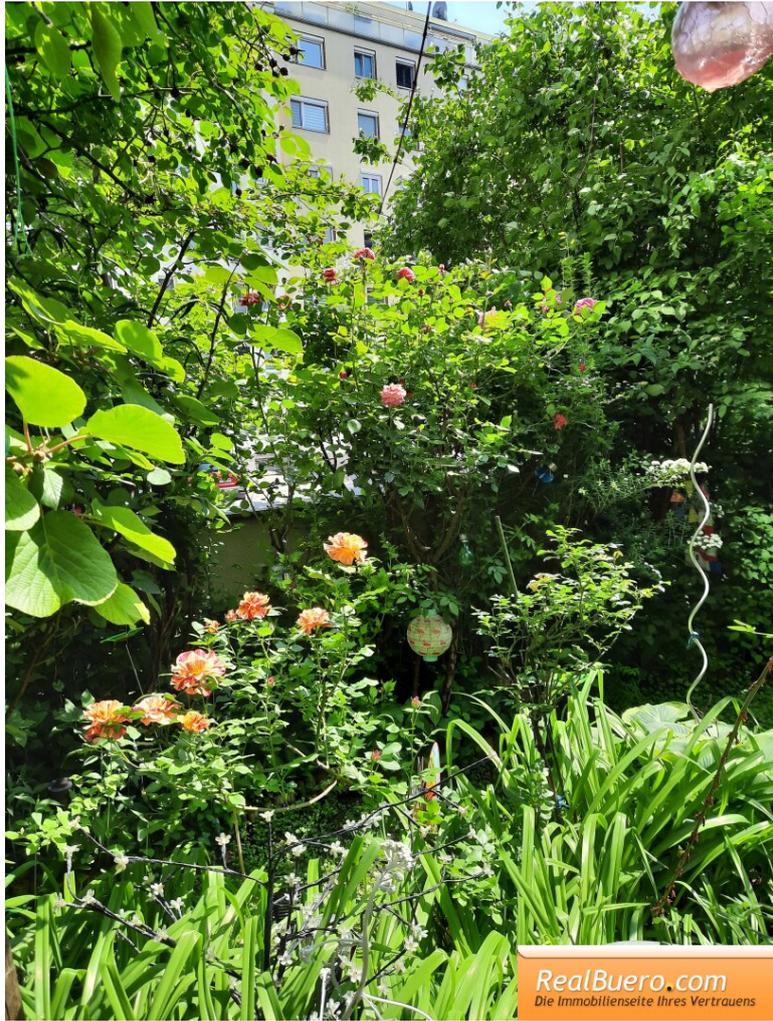
## Ihr Ansprechpartner

### 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



RealBuero.com



RealBuero.com



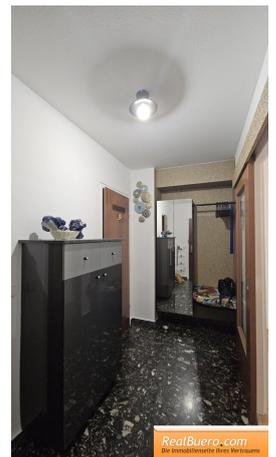
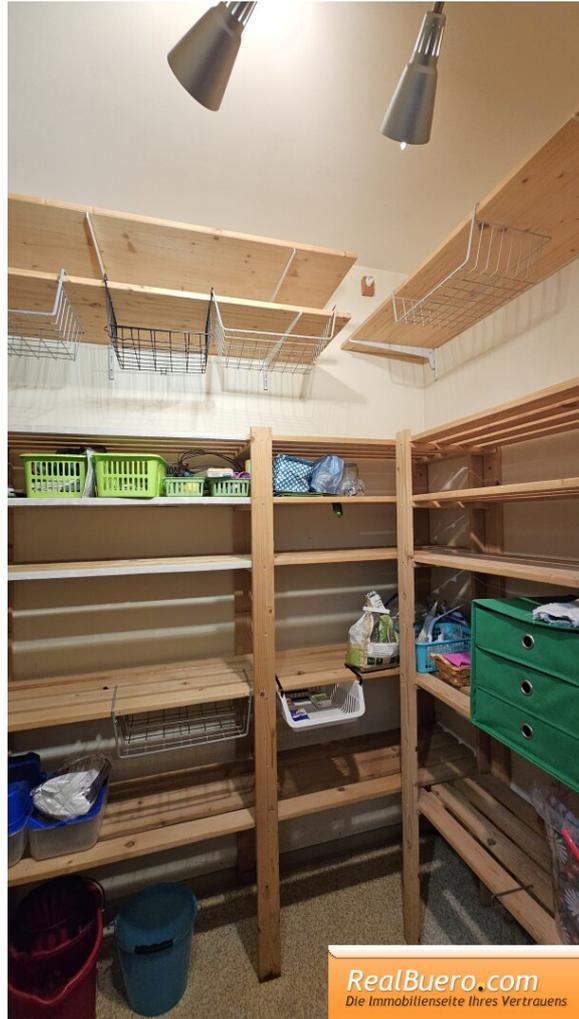






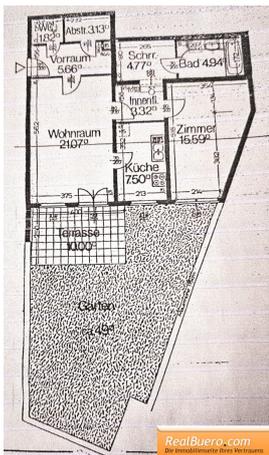








RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





## Objektbeschreibung

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

**Sofortbezug in der Pappenheimgasse bestehend aus:**

- Vorzimmer mit Marmorboden, Glasablagen, Tischler Designer Schrank
- Einbauküche mit Wand/Bodenfliesen, AEG Kühlschrank, AEG Tiefkühler, Siemens Geschirrspüler, Miele Herd mit Granitabwäsche,
- Wohnesszimmer mit Parkettboden, Ausgang über die Terrasse in den Garten zur alleinige Nutzung,
- Schlafzimmer Parkettboden
- Diele vor dem Schlafzimmer mit Spiegelwand
- Badezimmer mit Dusche (Artweger Glasduschwand/Türe, Nanobeschicht), Tischler Spiegel- und Wandschrank, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner
- Diele vor dem Badezimmer mit Tischler geräumigen Schrankverbau
- Abstellraum mit Regalen
- Toilette mit Fliesenboden, Tischler Schrank und Handwaschbecken
- Terrasse ca 10 m<sup>2</sup>
- Garten ca 49 m<sup>2</sup>

## Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre
- Sicherheitstüre
- Rollläden
- Telekabelanschluß
- Waschküche
- Fitness Raum
- Fahrrad Raum
- Sitzgelegenheit im Innenhof zur allgemeinen Nutzung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 2 Personen** bewohnt werden
- die Wohnung wird wie auf den Fotos abgebildet vermietet
- der Mieter ist verpflichtet eine Haushaltsversicherung abzuschließen
- Hunde - und Katzenhaltung ist leider nicht möglich
- Nichtraucher bevorzugt
- Sicherheitstüre

- Fernwärme

**Lage:**

Zwischen Donaukanal und Donau (Millenium-Tower)

Autobus 5 A direkt vor der Tür, zur U6 (Station Jägerstraße oder Dresdnerstraße) ca. 7 Gehminuten

Vis a vis befindet sich ein Supermarkt

**Bruttomiete: € 1250.- exkl. Heizung, Strom und Telekabel**

**Nebenkosten:**

- € 3750.- Kautiön

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.