GRÜNRUHELAGE: GENERALSANIERTER ERSTBEZUG MIT LOGGIA UND GEMEINSCHAFTSGARTEN

hofseitiger Balkon über das Wohnesszimmer begehbar

Objektnummer: 4285

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1964
Nutzfläche:	89,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	196,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,60
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.128,96 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Sonstige Kosten:	161,04 €
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.

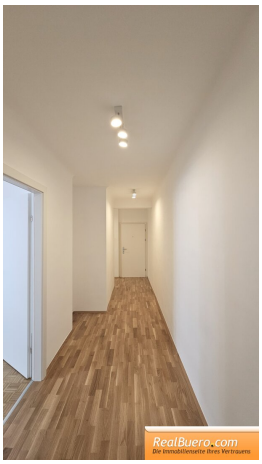
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com

RealBuero.com

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com


RealBuero.com

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com

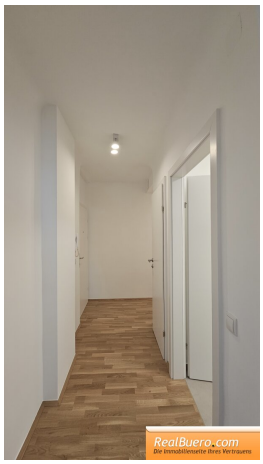
RealBuero.com

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

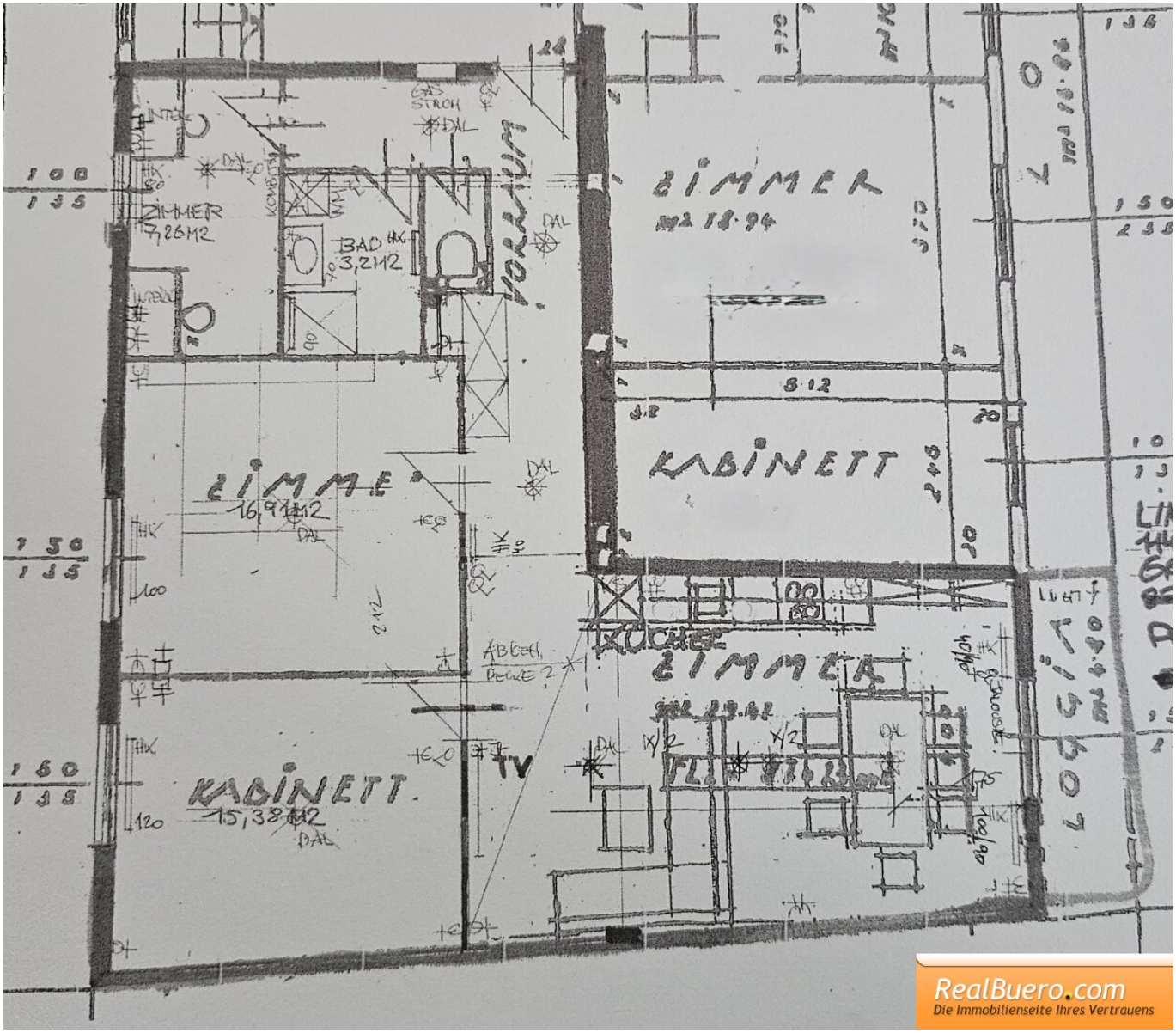
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero-com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

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 Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Sofortbezug mit Loggia in Ruhelage bestehend aus:

- Vorzimmer
- geräumiges Wohnesszimmer mit neuer Einbauküche und Ausgang zur Loggia
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss,
- Toilette

Sonstiges:

- 1.Stock im Hoftrakt ohne Lift (letzter Stock)
- nur 5 Parteien im Haus
- Gegensprechanlage
- Sicherheitstüre
- Kunststofffenster
- Markise

- Aussen Jalousien
- neue Gasleitung verlegt & neue Therme
- alle Installationen neu
- neue Elektrik
- Parkettböden
- Kellerabteil
- Grünfläche bei der Liegenschaft zählt zu den allgemein Teilen der Liegenschaft und kann von jedem genutzt werden. Veränderungen dürfen jedoch keine vorgenommen werden.
- Hundehaltung ist nicht gestattet
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 2 Erwachsen mit 2 Kindern** bewohnt werden, eine Nutzung als Wohngemeinschaft ist nicht erwünscht

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich**

Monatliche Kosten: € 1290.- inkl. BK.

- Nettomiete: € 1128,96
- Betriebskosten € 161,04

Nebenkosten:

- Kaution: € 3870.-

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: 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 <1.750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap