

2 ZIMMERWOHNUNG IN DER GUDRUNSTRASSE NÄHE U1



Zimmer 2

Objektnummer: 4319

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	135,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	692,07 €
Kaltemiete (netto)	494,22 €
Kaltemiete	629,24 €
Betriebskosten:	134,10 €
USt.:	62,83 €
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

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.

Unbefristete Altbauwohnung beim Erlachplatz bestehend aus:

- Vorzimmer
- 2 Zimmer strassenseitig (nicht getrennt begehbar)
- Kleine Küche leer bis auf die Anschlüsse für Waschmaschine oder Geschirrspüler, Gas oder E-Herd (der Mieter bekommt als Ersatzzahlung für nicht vorhandene Abwäsche und Herd € 250.-) im Bedarfsfall kann auch die Küche vom derzeitigen Mieter nach Absprache übernommen werden
- Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken
- Toilette

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete ab 1.12.2025 anmietbar
- 3. Stock ohne Lift (= 2. Stock + Mezzanin)
- Kunststofffenster
- Parkettböden
- Gasetagenheizung

- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung nur von max 2 Personen bewohnt werden
- Nutzung als Wohngemeinschaft nicht möglich, die beiden Zimmer **sind nicht getrennt** begehbar
- 2 Jahre Kündigungsverzicht
- Kellerabteil
- Fotos sind von der letzten Vermietung 2022, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 692,07 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 494,22
- Betriebskosten: € 134,10
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 3150.- Kautions

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 <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap