

## HELLE DACHGESCHOSSWOHNUNG DER FERNKORNGASSE



Wohnesszimmer mit Einbauküche

**Objektnummer: 4323**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	146,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,52
Gesamtmiete	692,50 €
Kaltmiete (netto)	477,44 €
Kaltmiete	629,55 €
Betriebskosten:	152,11 €
USt.:	62,95 €
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.





## Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

**Sofortbezug in der Fernkornegasse nahe Troststraße bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5-10 Jahre
- 4. Liftstock
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max 2 Personen** bewohnt werden
- Hundehaltung ist leider nicht möglich

**Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

**Monatliche Kosten: € 692,50 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 477,44
- Betriebskosten inkl. Lift: € 152,11
- Umsatzsteuer

**Nebenkosten:**

- 4 Monatsmieten Kaution

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.