

# HELLER SOFORTGEZUG IN DER FERNKORNGASSE



Terrasse

Objektnummer: 4316

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	70,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	82,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Gesamtmiete	1.238,51 €
Kaltmiete (netto)	917,02 €
Kaltmiete	1.125,92 €
Betriebskosten:	208,90 €
USt.:	112,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

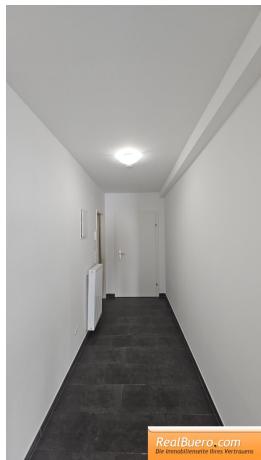
## Ihr Ansprechpartner

### RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

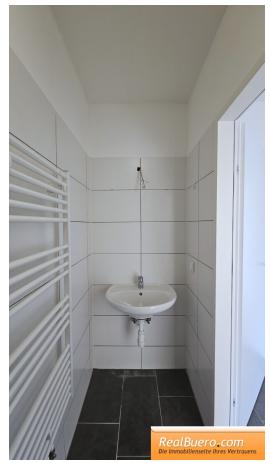
T + 43 676 922 63 81

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





RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





## 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.**

**Balkonwohnung in der Fernkorngasse Nähe Quellenstraße bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Handtuchtrockner
- Toilette
- Balkon

### **Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 - 10 Jahre
- 4. Liftstock
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **max 3 Personen** bewohnt werden
- bei 1 Fenster kommt noch ein Sicherheitsglas außen, da Parapet zu niedrig

- Hundehaltung ist leider nicht möglich

#### **Zusatzangebot:**

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

#### **Monatliche Kosten: € 1238,51 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 917,02
- Betriebskosten inkl. Lift: € 208,90
- 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.

#### **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 <250m

Einkaufszentrum <1.250m

## **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

## **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap