

ALTBAUWOHNUNG MIT STUCK, PARKETTBÖDEN UND LOGGIA



Zimmer 2

Objektnummer: 4344

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebastian-Brunner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.729,59 €
Kaltmiete (netto)	1.272,35 €
Kaltmiete	1.572,35 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	157,24 €
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 Immobilien Seite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilien Seite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilien Seite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



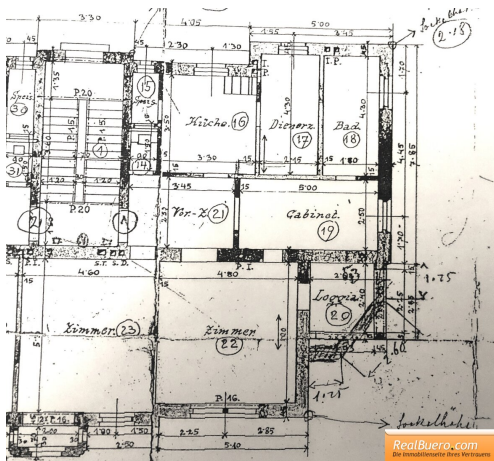
RealBuero.com



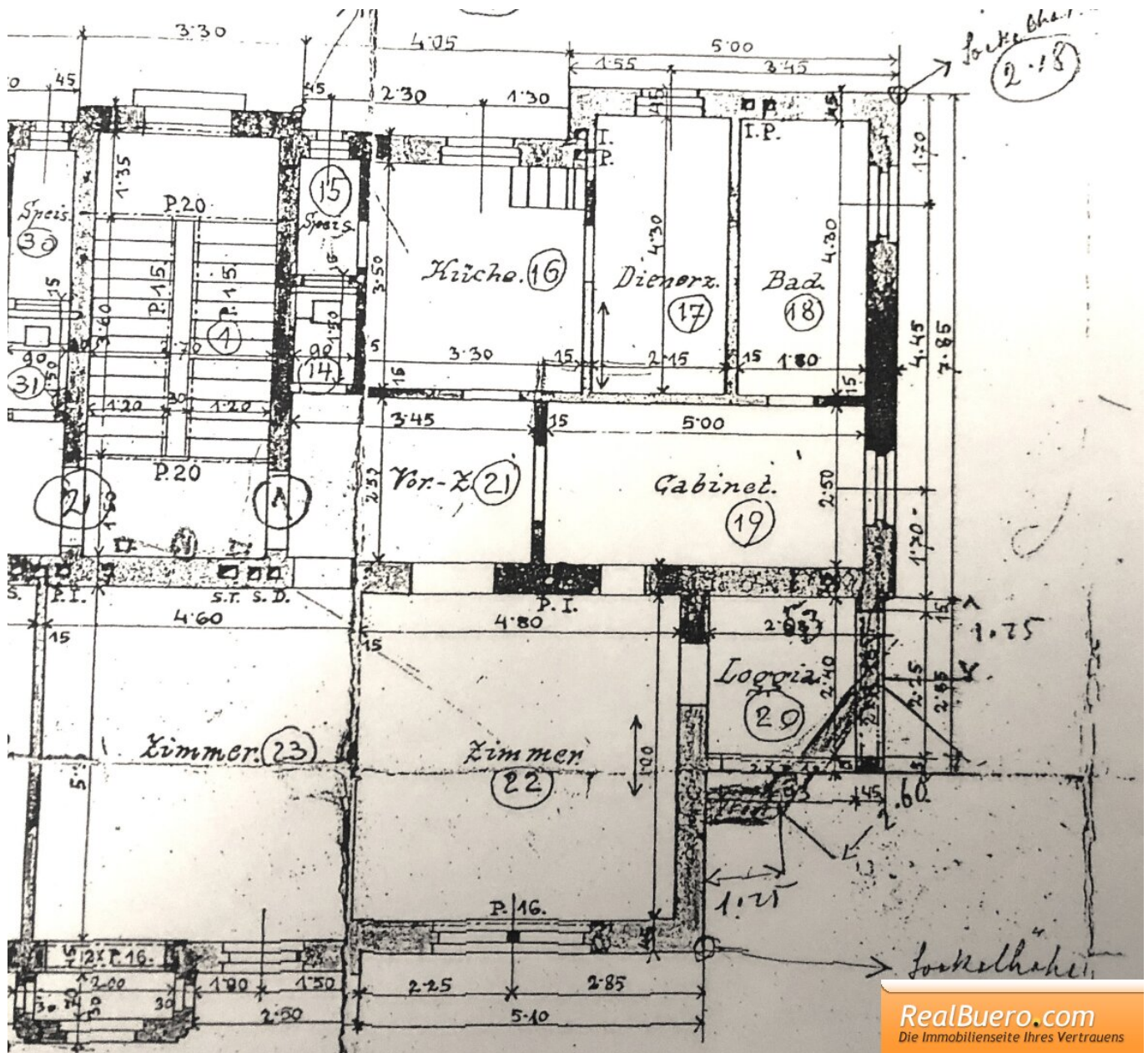




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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.

Stilaltbau in der Sebastian Brunnergasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Einbauküche mit Speis
- 2 Kabinette (eines davon ist nicht als Schlaf - oder Kinderzimmer geeignet)
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- Kellerabteil
- Loggia

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre
- anmietbar ab 1.12.2025 / 15.12.2025

- Mezzanin
- Parkettböden
- Flügeltüren
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **von max 2 Personen mit 2 Kindern** bewohnt werden (bitte beachten Sie die Raumaufteilung)
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- Fotos von der letzten Vermietung 2024, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 1729,58

- Hauptmietzins: € 1272,35
- Betriebskosten: € 300
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 5000.- Kaution

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.