# Provisionsfrei | Wohnen-Praxis-Büro | U4 Ober St. Veit



**Objektnummer: 5853/3572** 

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
District
Sterreich
PLZ/Ort:
1130 Wien
Alter:
Altbau
Wohnfläche:
63,05 m²
Nutzfläche:
63,05 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Kaltmiete (netto)870,92 ∈Kaltmiete991,67 ∈Betriebskosten:120,75 ∈USt.:198,33 ∈

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **REAL3 Immobilien GmbH**

REAL3 Immobilien GmbH Bäckerstraße 3 / 10 1010 Wien

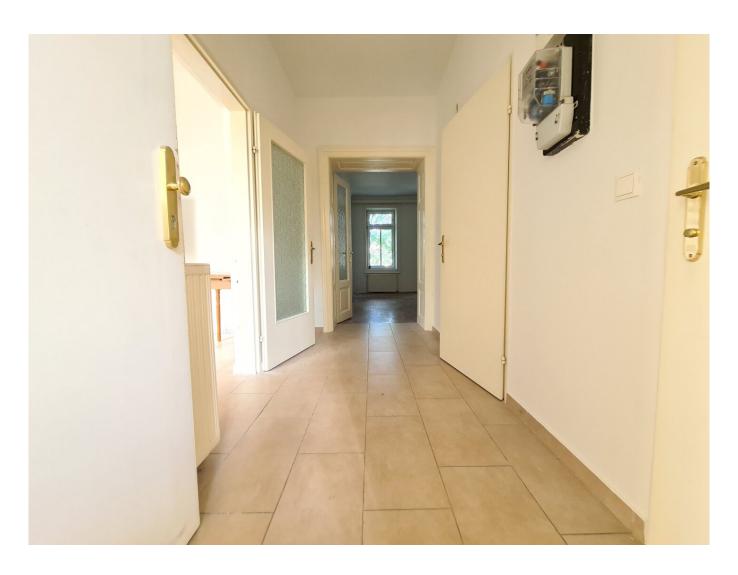
T +431997159317 H +43 699 131 00 317

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



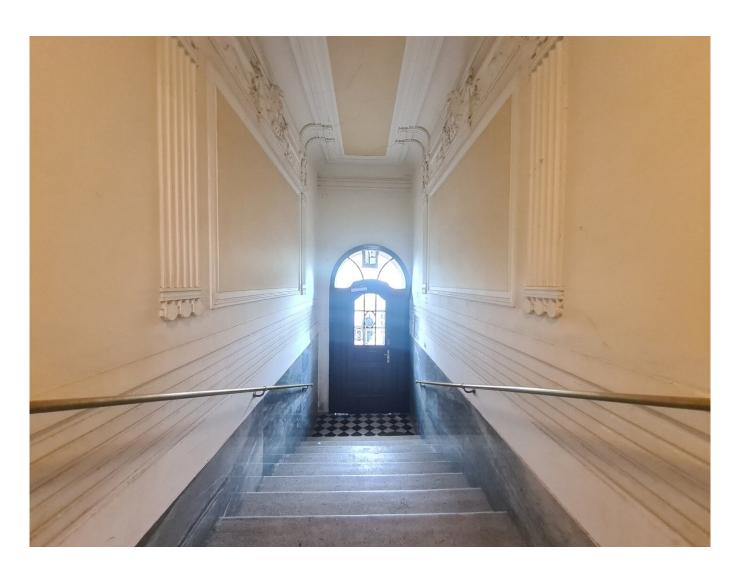






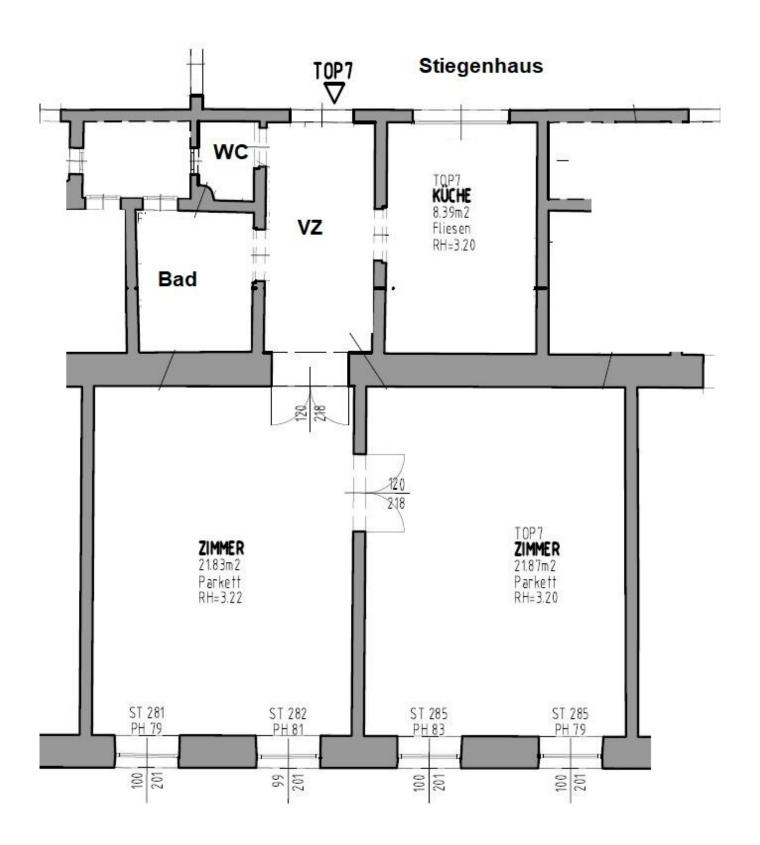












## **Objektbeschreibung**

## Vielfältige Nutzung möglich (Wohnung, Büro, Praxis)

# Top 7, Altbau, 1.Stock, 2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, extra WC, Bad mit Wanne

3 Minuten Gehweg zur U4

Bruttogesamtmiete inkl. BK und Ust. €1.190

Hauptmietzins € 870,92

zuzüglich Hausbetriebskosten € 120,75

zuzüglich 20% USt. € 198,33

## Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer: 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1, 1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Energieausweis 196,27 kWh/m².a

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und

deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Verkäufer tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.000m

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap