

UNBEFRISTETE HELLE SINGLEWOHNUNG NÄHE AUGARTEN



Wohnschlafzimmer

Objektnummer: 4364

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauscherstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	169,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	586,78 €
Kaltmiete (netto)	426,57 €
Kaltmiete	533,52 €
Betriebskosten:	106,02 €
USt.:	53,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

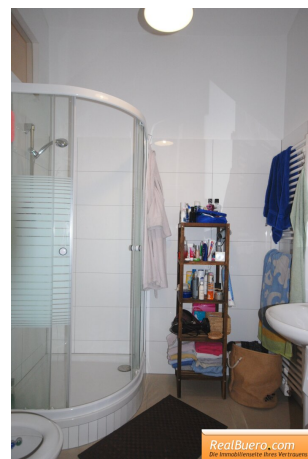
Eduard Letz

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 Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Unbefristete helle Altbauwohnung für Sportliche bestehend aus:

- Vorzimmer
- Wohnschlafzimmer
- Küche leer bis auf die Anschlüsse, der Mieter bekommt als Ersatz für Spüle und Herd € 350.- (im Bedarfsfall kann nach Absprache mit dem Mieter die Küche übernommen werden)
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete **ab 15.01.2026 anmietbar**
- 2 Jahre Kündigungsverzicht
- 4. Stock = letzter Stock ohne Lift
- Gasetagenheizung
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung nur von einer **Einzelperson** bewohnt werden

- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 586,78 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 426,57
- Betriebskosten: € 106,02
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 2300.- 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap