

UNBEFRISTETE HELLE ALTBAUWOHNUNG IN U1 NÄHE



Zimmer 1 straßenseitig

Objektnummer: 4370

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	135,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	601,45 €
Kaltmiete (netto)	426,91 €
Kaltmiete	546,86 €
Betriebskosten:	119,00 €
USt.:	54,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

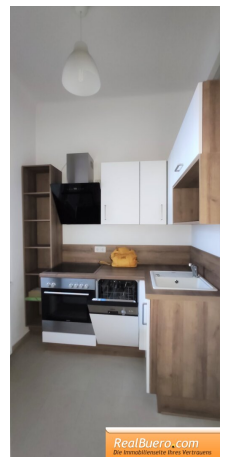
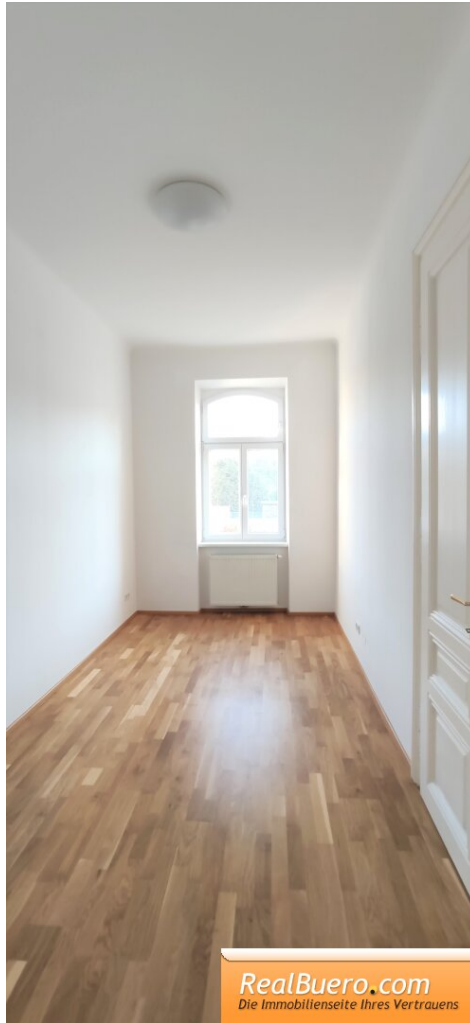
Ihr Ansprechpartner

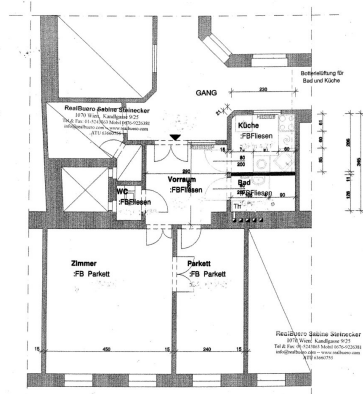
Eduard Letz

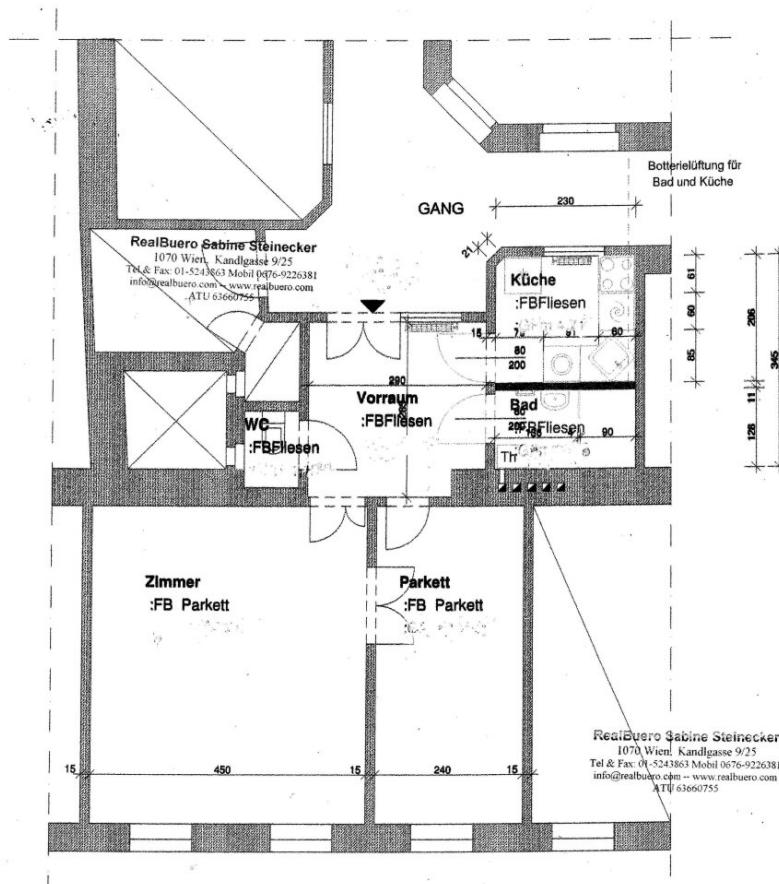
Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

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. Herzlichen Dank im Voraus.

Unbefristete Altbauwohnung beim Erlachplatz bestehend aus:

- zentralem Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafkabinett
- Einbauküche
- Badezimmer verflies mit Dusche
- Wc verflies

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete ab 1.2.2026 anmietbar
- 3. Stock ohne Lift
- Gasetagenheizung
- Parkettböden
- Kunststofffenster

- Kellerabteil
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- Anschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler
- auf Wunsch des Vermieters können in die Wohnung **max. 2 Personen** bewohnen
- 2 1/2 Jahre Kündungsverzicht
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 601,45 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 426,91
- Betriebskosten: € 119,00
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 3000.- 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 <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap