

# TRAUMWOHNUNG IN DER REISNERSTRASSE BEIM STADTPARK



Zimmer 2

Objektnummer: 4383

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Reisnerstrasse                  |
| Art:              | Wohnung                         |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 1030 Wien                       |
| Alter:            | Altbau                          |
| Wohnfläche:       | 139,71 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 4                               |
| Bäder:            | 1                               |
| WC:               | 1                               |
| Heizwärmebedarf:  | 117,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 2.469,51 €                      |
| Kaltmiete (netto) | 1.990,00 €                      |
| Kaltmiete         | 2.245,01 €                      |
| Betriebskosten:   | 255,01 €                        |
| USt.:             | 224,50 €                        |
| 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



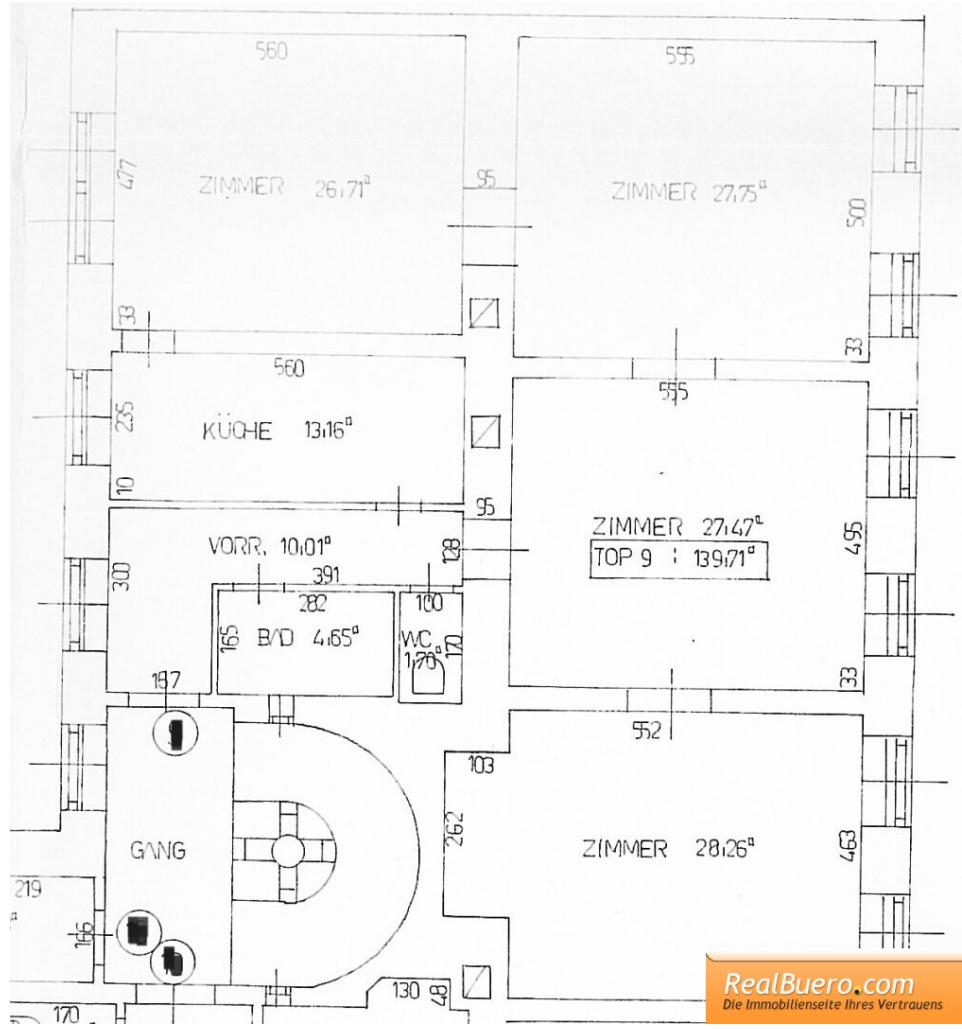
**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



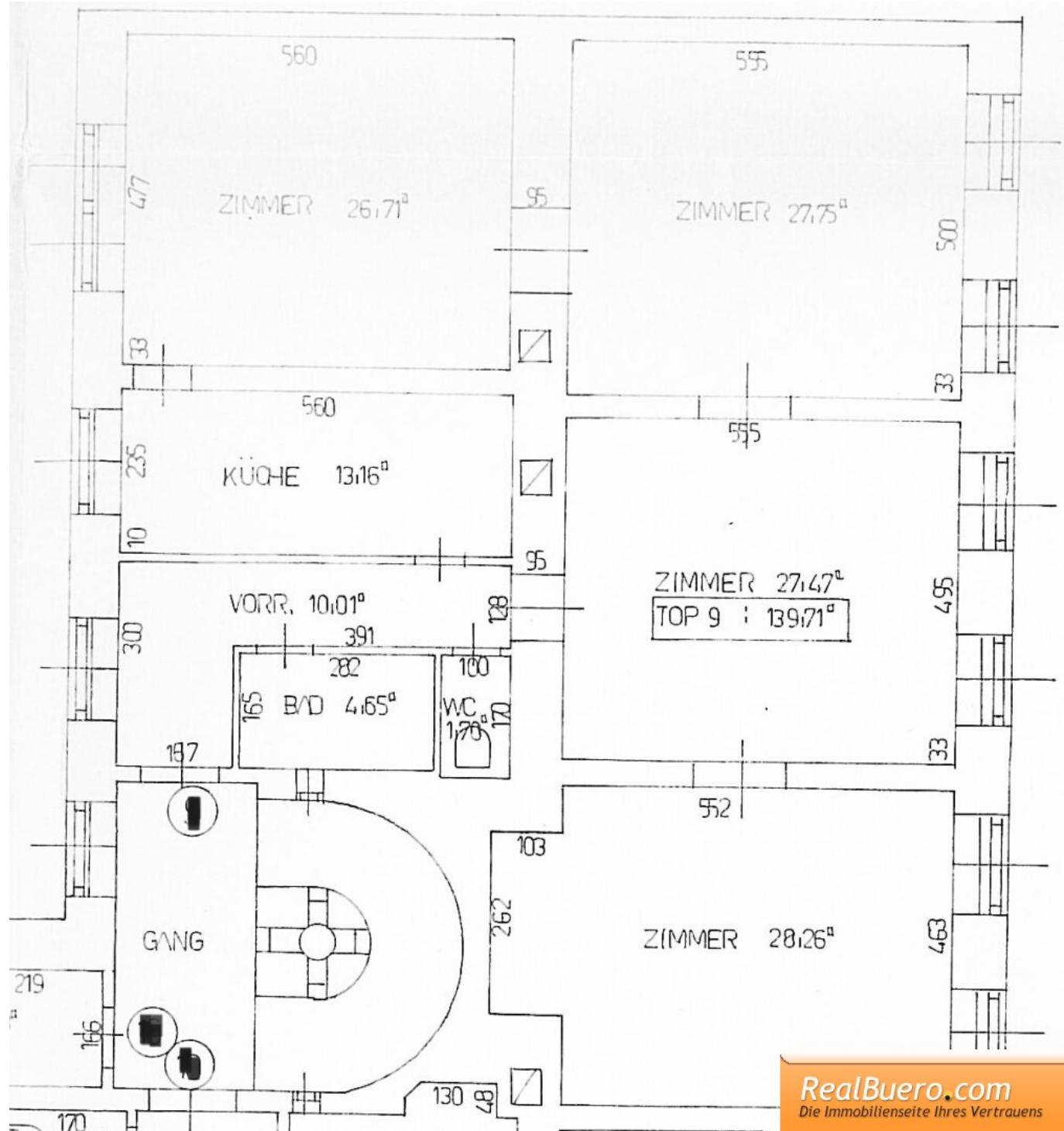
**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens







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 erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Unbefristete Toplage in der Reisnerstrasse Nähe Stadtpark bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Tafelparkett - gassenseitig
- Esszimmer mit Parkettboden - gassenseitig
- 1. Schlafzimmer mit Parkettboden - gassenseitig
- 2. Schlafzimmer mit Tafelparkett - hofseitig
- Einbauküche wird kostenlos zur Verfügung gestellt, Vermieter erhält nur für Spüle und Herd
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner
- Toilette mit Handwaschbecken
- Kellerabteil

**Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete

- 2. Stock ohne Lift
- Parkettböden
- Gasetagenheizung
- offener Kamin (ohne Funktion) darf nicht entfernt werden
- 2 Jahre Kündigungsverzicht
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

**Monatliche Kosten: € 2469,51 inkl. BK und Ust**

- Hauptmietzins: € 1990,00
- Betriebskosten: € 255,01
- Umsatzsteuer: 10%

**Nebenkosten:**

- 10.000.- Kautions

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