

# 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

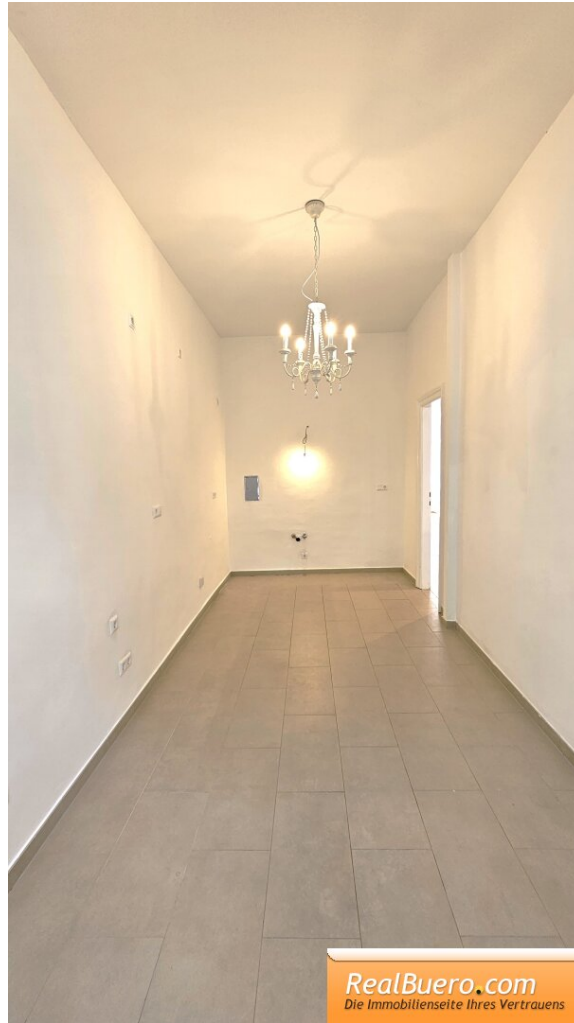
### **RealBuero Sabine Steinecker**

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.

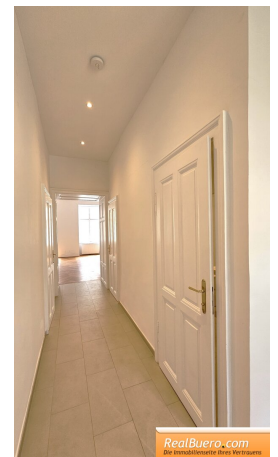




RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

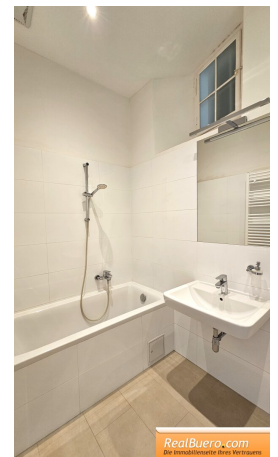


RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

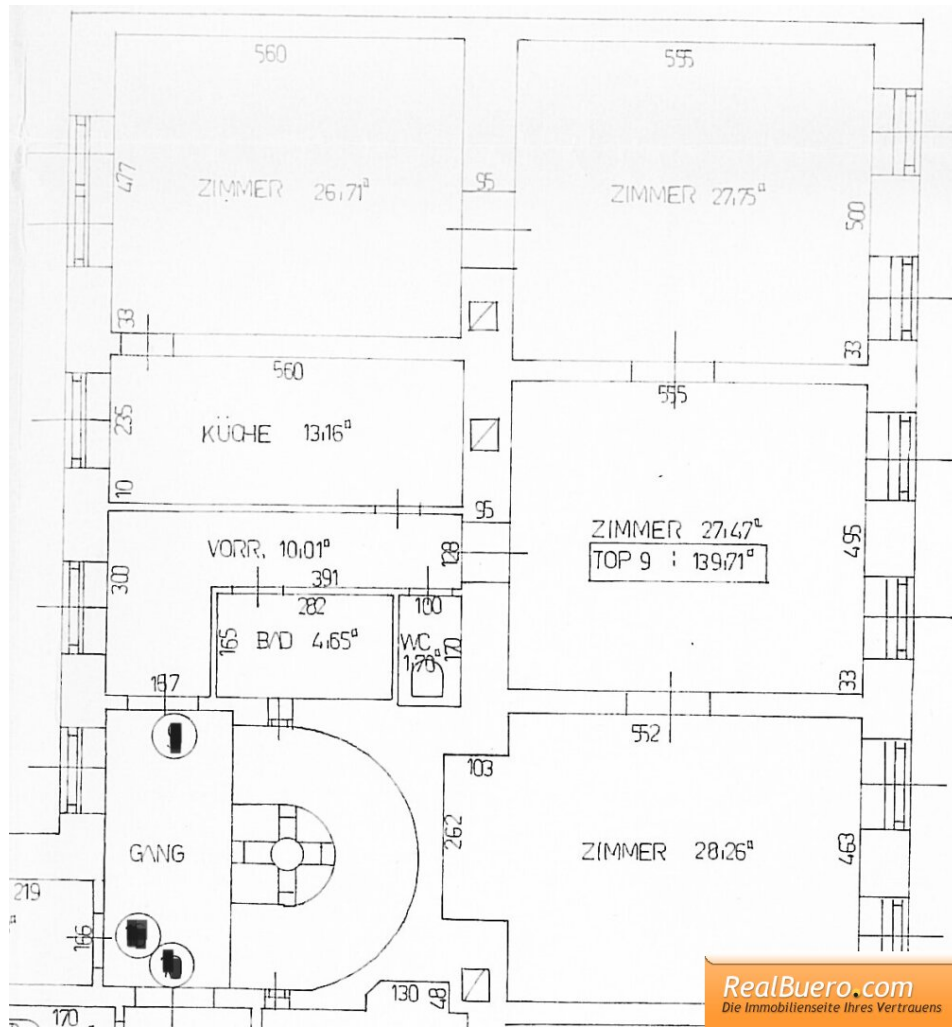


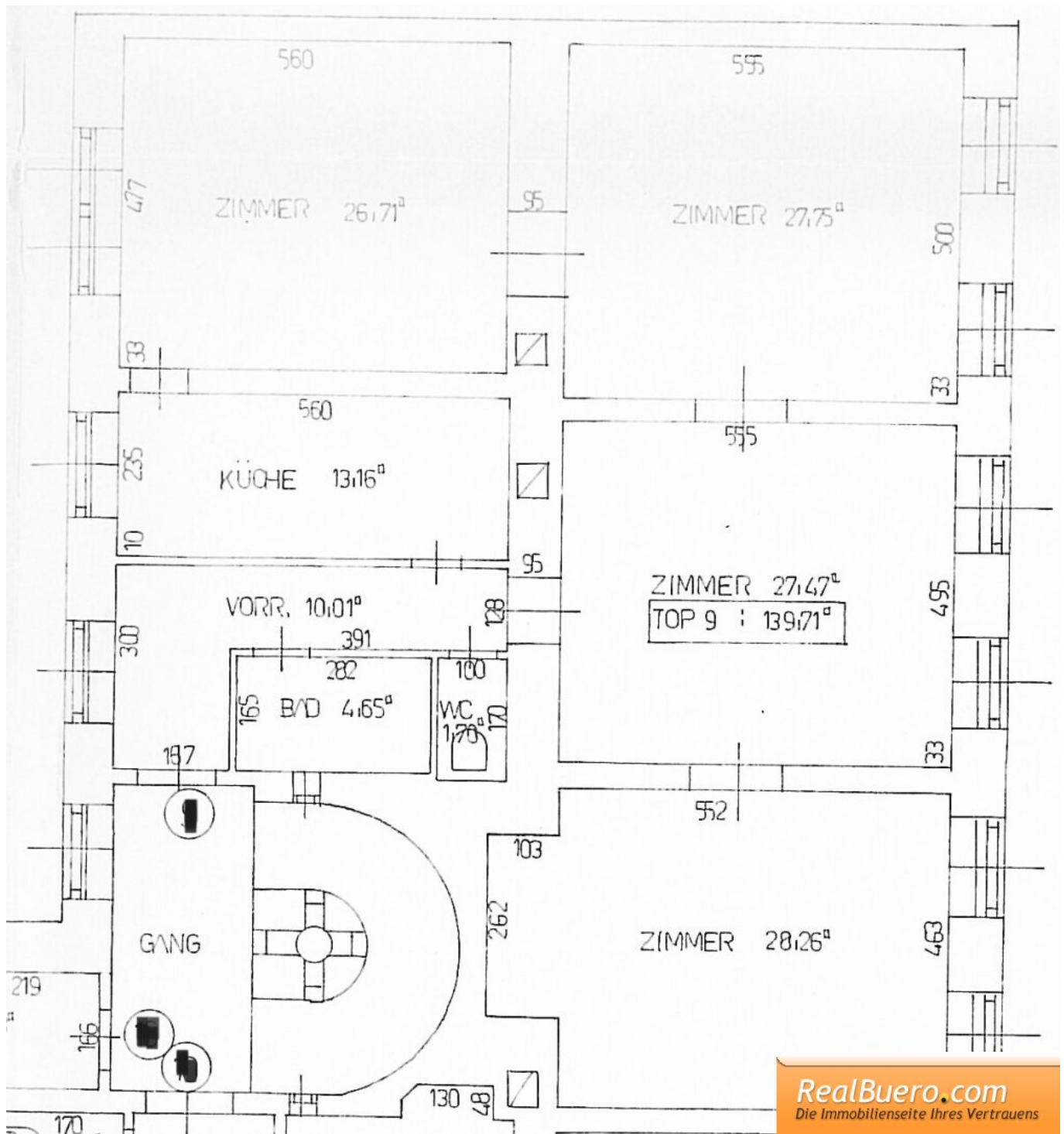
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens













## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben 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, Handtuchrockner
- 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.- Kautiön

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