

## HALBSOUTERRAIN IN DER ERDBERGSTRASSE NÄHE U3



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

**Objektnummer: 4386**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstrasse
Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,63 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	137,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.313,95 €
Kaltmiete (netto)	821,36 €
Kaltmiete	1.094,96 €
Betriebskosten:	273,60 €
USt.:	218,99 €
Provisionsangabe:	

3.941,86 € inkl. 20% USt.

## 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.



## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Unbefristetes Halbsouterrain in Hofruhelage bestehend aus:**

- 2 hofseitigen Eingängen,
- 1 großer Raum mit Fliesenboden,
- 1 kleiner Raum mit Fliesenboden,
- 1 weiterer kleiner Raum mit Schanktheke,
- Toilette verflies

**Sonstiges:**

- unbefristet Hauptmiete
- Nutzung als Magazin, Lagerfläche,, Atelier, Hobbyraum,...
- keine Heizung, es besteht die Möglichkeit zum Anschluss einer Elektroheizpaneelen
- Warmwasser versorgung mit 5 Liter Speicher
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

**Monatliche Kosten: € 1313,95 Bruttomiete**

- Nettomiete € 821,36
- + Betriebskosten € 273,60
- + Umsatzsteuer 20 %

#### **Nebenkosten:**

- € 5000,- Kautions
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Gebühren

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap