

**Ruhige, gartenseitige Wohnung mit ca. 20 m² Freifläche
(überdacht) & Gartenmitbenutzung – Nähe Fuchs Villa,
Garage optional**



Wohnesszimmer mit Küche

Objektnummer: 4385

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hüttelbergstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	85,10 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	67,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,37
Gesamtmiete	1.389,29 €
Kaltmiete (netto)	968,55 €
Kaltmiete	1.172,73 €
Betriebskosten:	204,18 €
Heizkosten:	84,84 €
USt.:	131,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

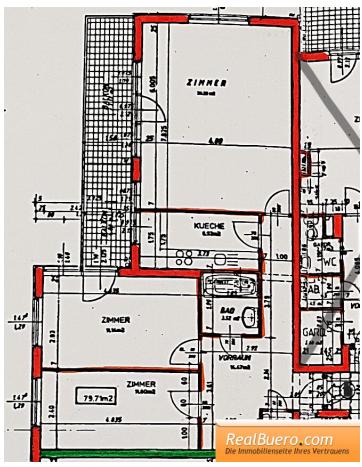
RealBuero Sabine Steinecker

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



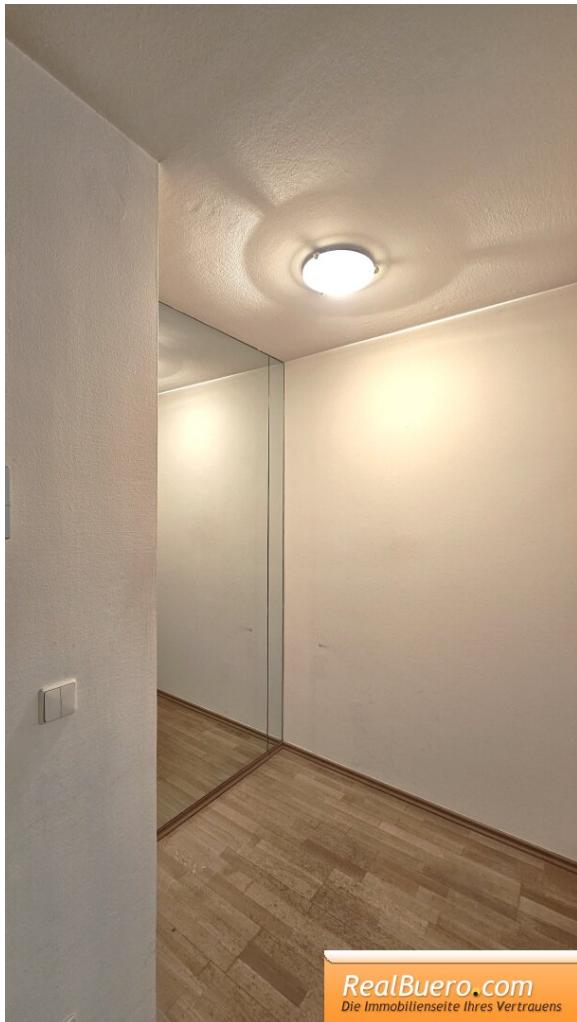
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

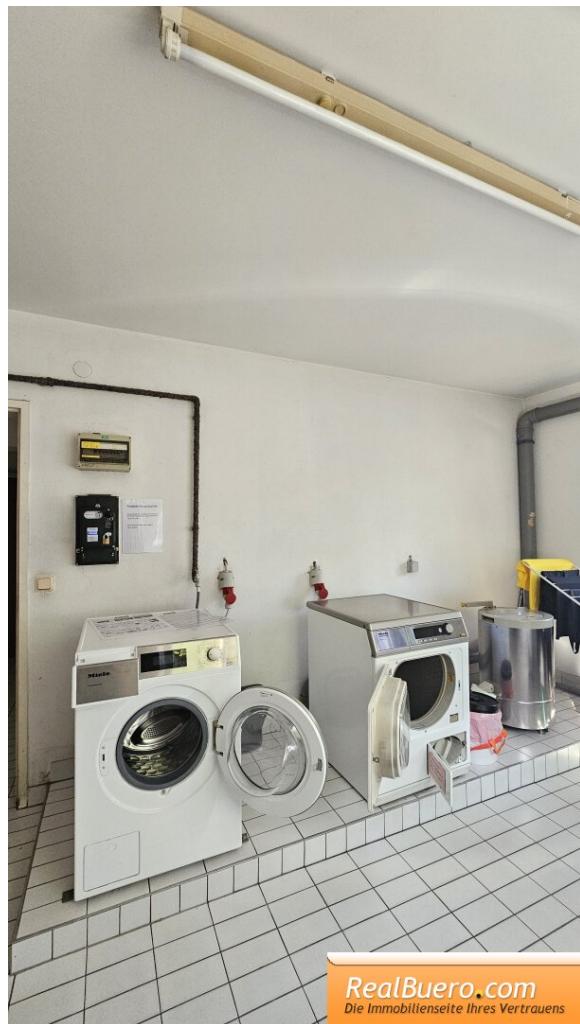


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

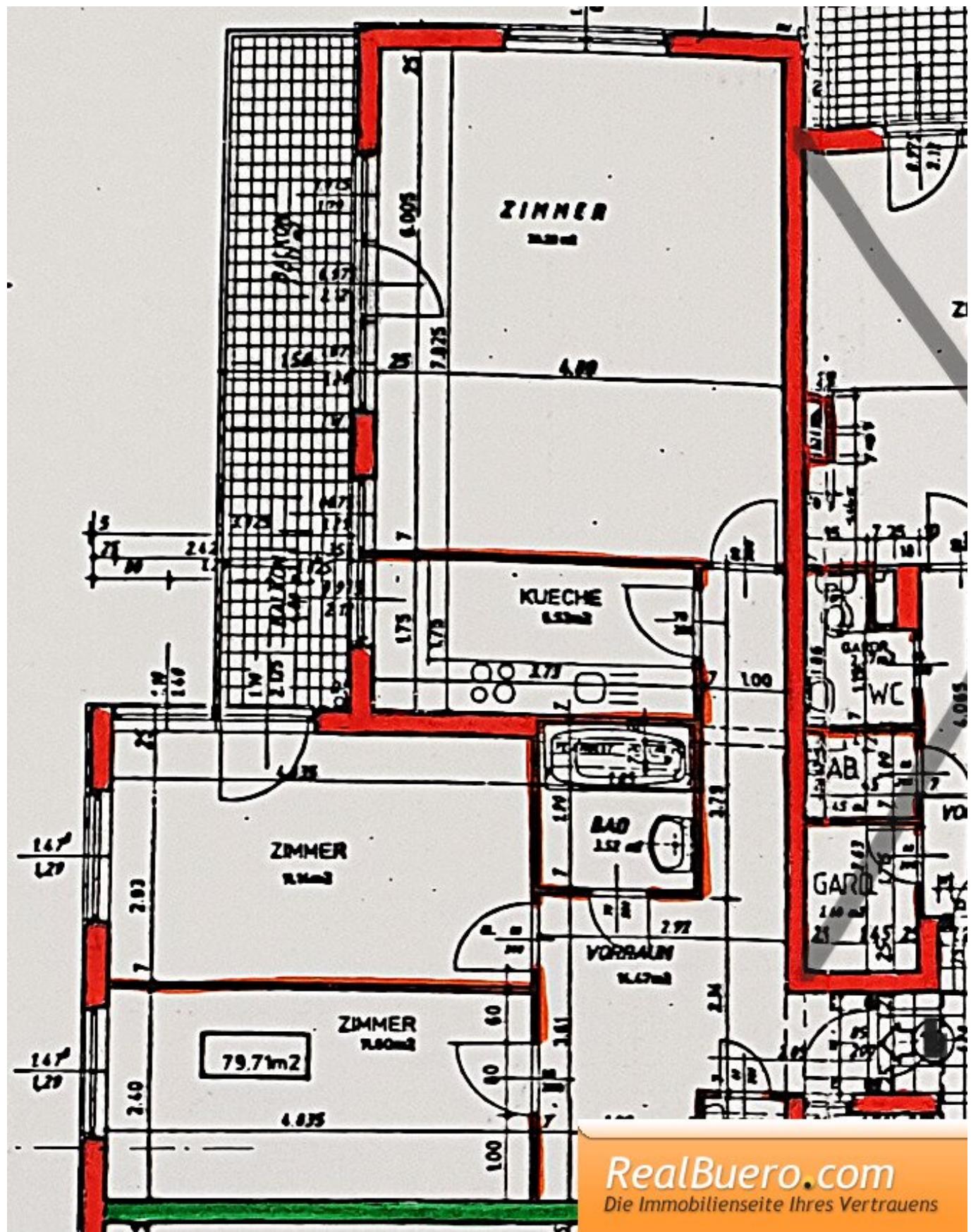








RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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 erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Gartenseitige 2 Zimmerwohnung in der Hüttelbergstraße Höhe Bujattibrücke bestehend aus:

- Vorzimmer mit Nische / ideal als Stauraum
- Wohnesszimmer
- Einbauküche mit Speis/Vorratsraum
- Schlafzimmer
- Diele
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken, Handtuchtrockner, Waschmaschine & Trockner sowie Toilette
- Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Loggia/Balkon
- *Optional - Duplexgaragenplatz / Hebebühne*

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 3 Jahre
- 1. Liftstock
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschküche
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 3 Personen (Paar mit einem Kind)** bewohnt werden, Nutzung als WG ist nicht möglich
- Hundehaltung ist nicht gestattet

Monatliche Kosten: € 1389,29,28 Bruttomiete inkl. Heizungs- & Warmwasser Aconto

- Hauptmietzins: € 968,55
- Betriebskosten: € 204,18
- Akonto Heizkosten: € 59,60
- Akonto Warmwasser: € 25,24
- Ust 10 & 20 %

Nebenkosten:

- € 4170.- Kaution

Optional kann zusätzlich ein Duplexgaragenplatz im Haus angemietet werden

Provision für Garagenplatz: 3 Monatsmieten zuzügl. 20 % Ust.

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: 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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap