

**Ruhige, gartenseitige Wohnung mit ca. 20 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	67,30 kWh / m <sup>2</sup> * 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

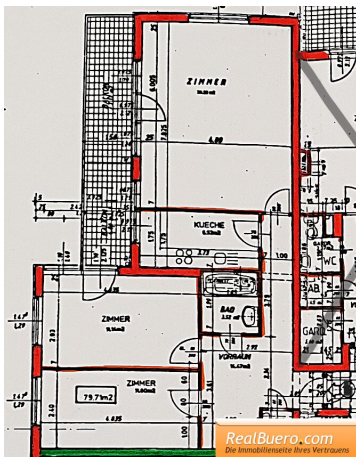
### RealBuero Sabine Steinecker

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.

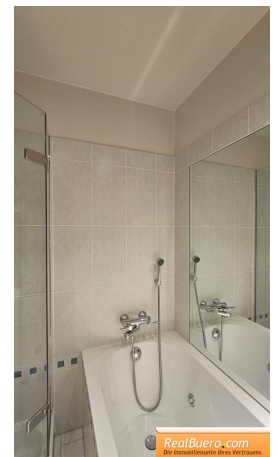


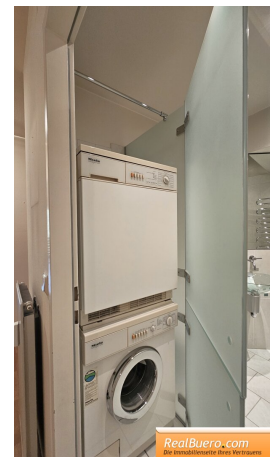


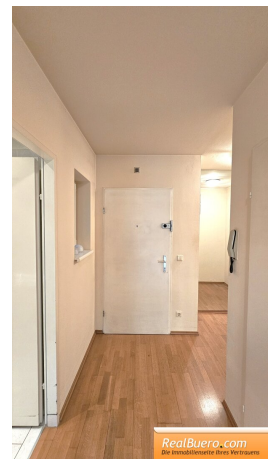




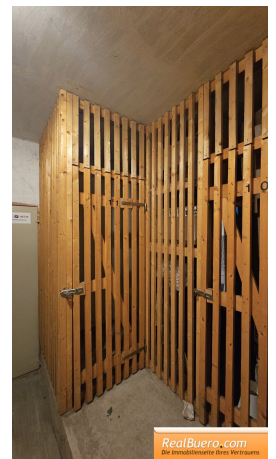


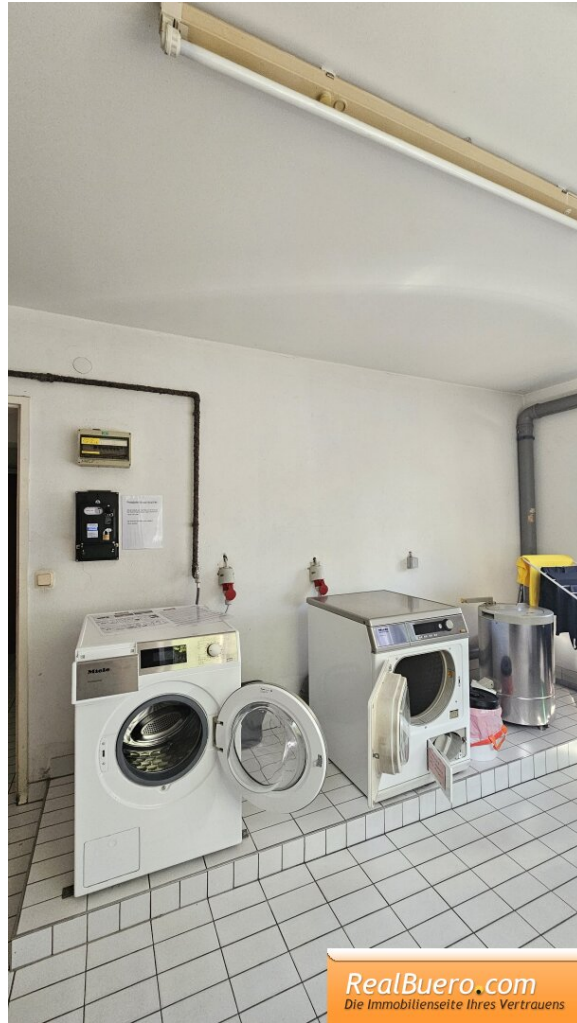
















## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben 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, Handtuchrockner, Waschmaschine & Trockner sowie Toilette
- Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Loggia/Balkon
- *Optional - Dupexgaragenplatz / 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 Dupexgaragenplatz 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](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.

**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