

# DACHGESCHOSSWOHNUNG IN DER FERNKORNGASSE



Wohnungszimmer

Objektnummer: 4392

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	51,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,96
<b>Gesamtmiete</b>	793,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,91 €
<b>Kaltmiete</b>	721,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,60 €
<b>USt.:</b>	72,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

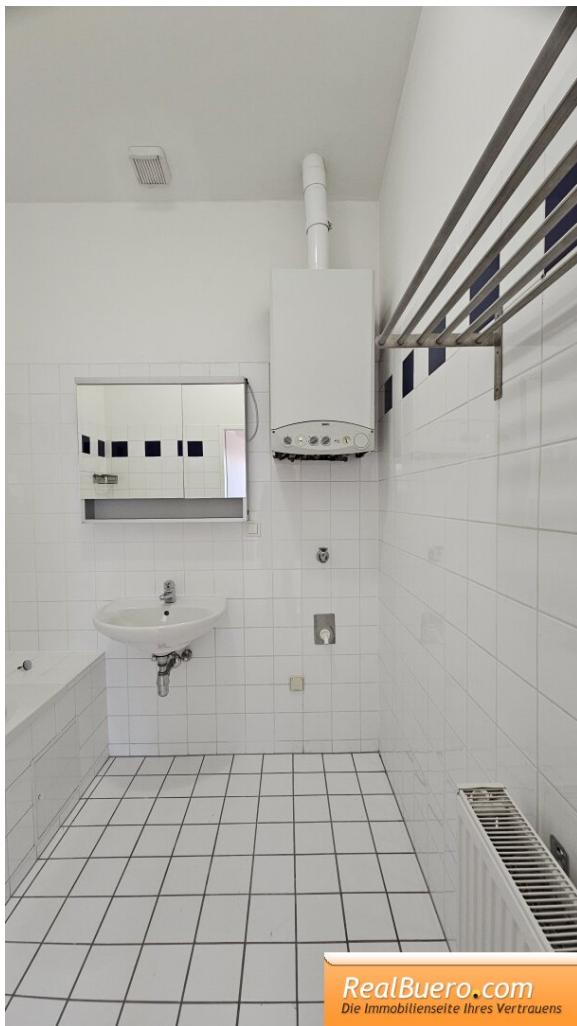
### RealBuero Sabine Steinecker

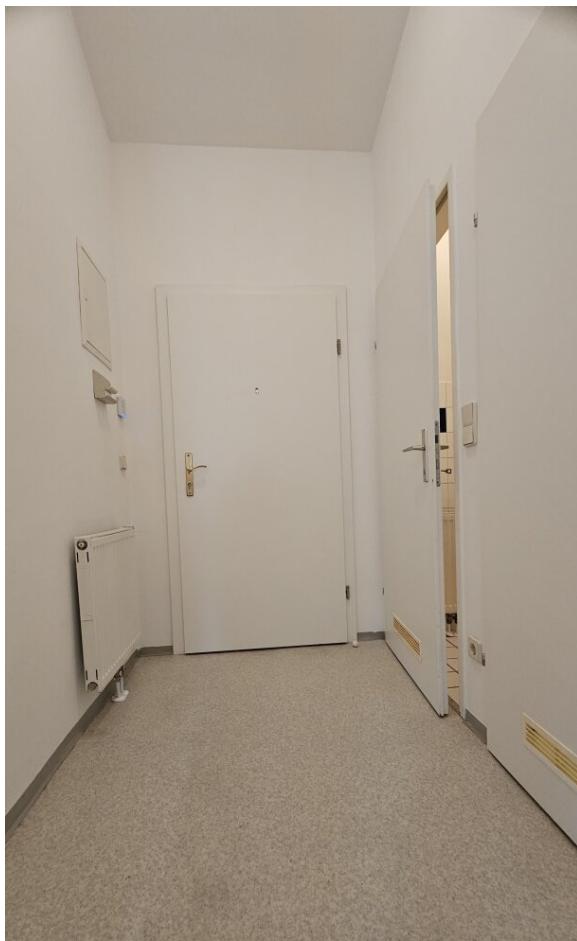
Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

## 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.**

**Helle 2 Zimmerwohnung in der Fernkorngasse Nähe Troststraße bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5-10 Jahre
- 5. Liftstock
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max 2 Personen** bewohnt werden

**Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

### **Monatliche Kosten: € 793,70 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 550,91
- Betriebskosten inkl. Lift: € 170,64
- Umsatzsteuer

### **Nebenkosten:**

- 4 Monatsmieten Kautions

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap