

# DACHGESCHOSSWOHNUNG IN DER FERNKORNGASSE



Wohnesszimmer

**Objektnummer: 4392**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	51,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	45,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Gesamtmiete	793,70 €
Kaltmiete (netto)	550,91 €
Kaltmiete	721,55 €
Betriebskosten:	143,60 €
USt.:	72,15 €
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.



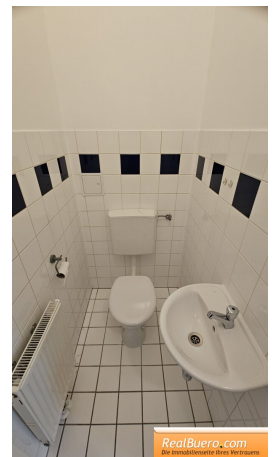
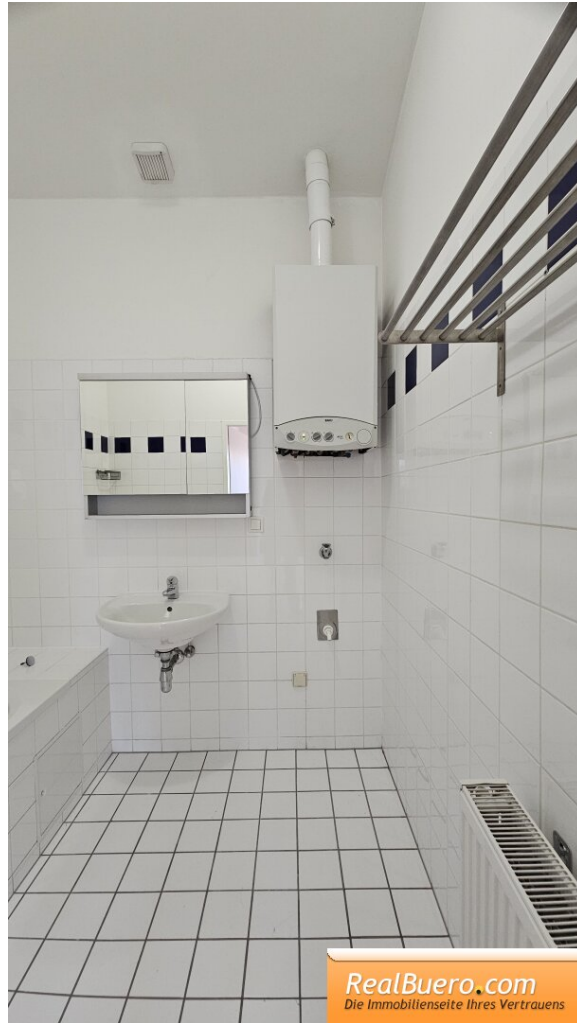
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

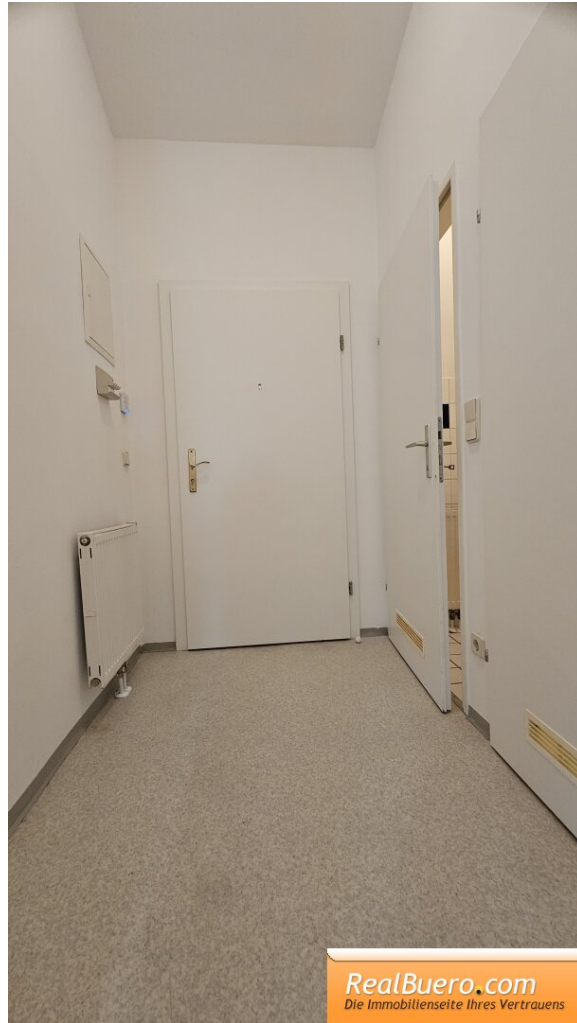


RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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

**Helle 2 Zimmerwohnung in der Fernkorngasse nahe 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 Kaution

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