

## **DACHGESCHOSS: GROSS - TERRASSENTRAUM IN DER ANGELIGASSE, OPTIONAL MIT KFZ PLATZ**



Terrasse

**Objektnummer: 4393**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1954
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	84,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	894,56 €
Kaltmiete (netto)	672,00 €
Kaltmiete	813,24 €
Betriebskosten:	122,13 €
USt.:	81,32 €
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

## 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.**

**Dachgeschoßwohnung in der Angeligasse Nähe Kröllgasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Einbauküche
- Wohnschlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner
- Toilette
- **Terrasse ca 31 m2**

### **Sonstiges:**

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

### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

### **Monatliche Kosten: € 894,56 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 672.-
- Betriebskosten inkl. Lift: € 141,24
- Umsatzsteuer

### **Nebenkosten Wohnung:**

- 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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m

Universität <1.750m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap