

FERNBLICK IN NÄHE U6



Wohnesszimmer

Objektnummer: 4405

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Gürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	83,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,65
Gesamtmiete	991,52 €
Kaltmiete (netto)	692,15 €
Kaltmiete	901,38 €
Betriebskosten:	209,23 €
USt.:	90,14 €
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

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.

3 Zimmerwohnung direkt am Währinger Gürtel bestehend aus:

- Vorzimmer
- Einbauküche
- geräumiges Wohnzimmer
- 2 Kabinette
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 -10 Jahre
- 4. Liftstock
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max 2 Personen mit 1 Kind** oder einer **2 er Wohngemeinschaft** bewohnt werden

- Hundehaltung ist leider nicht möglich

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich**

Monatliche Kosten: € 991,52 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 6592,15
- Betriebskosten inkl. Lift: € 209,23
- 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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmakers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap