

# **HELLE GARCONNIERE IN HOFRUHELAGE NÄHE AUGARTEN**



Wohnschlafraum (Foto vor der letzten Vermietung)

**Objektnummer: 4372**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kunzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	472,01 €
Kaltmiete (netto)	348,84 €
Kaltmiete	429,19 €
Betriebskosten:	79,40 €
USt.:	42,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Eduard Letz

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

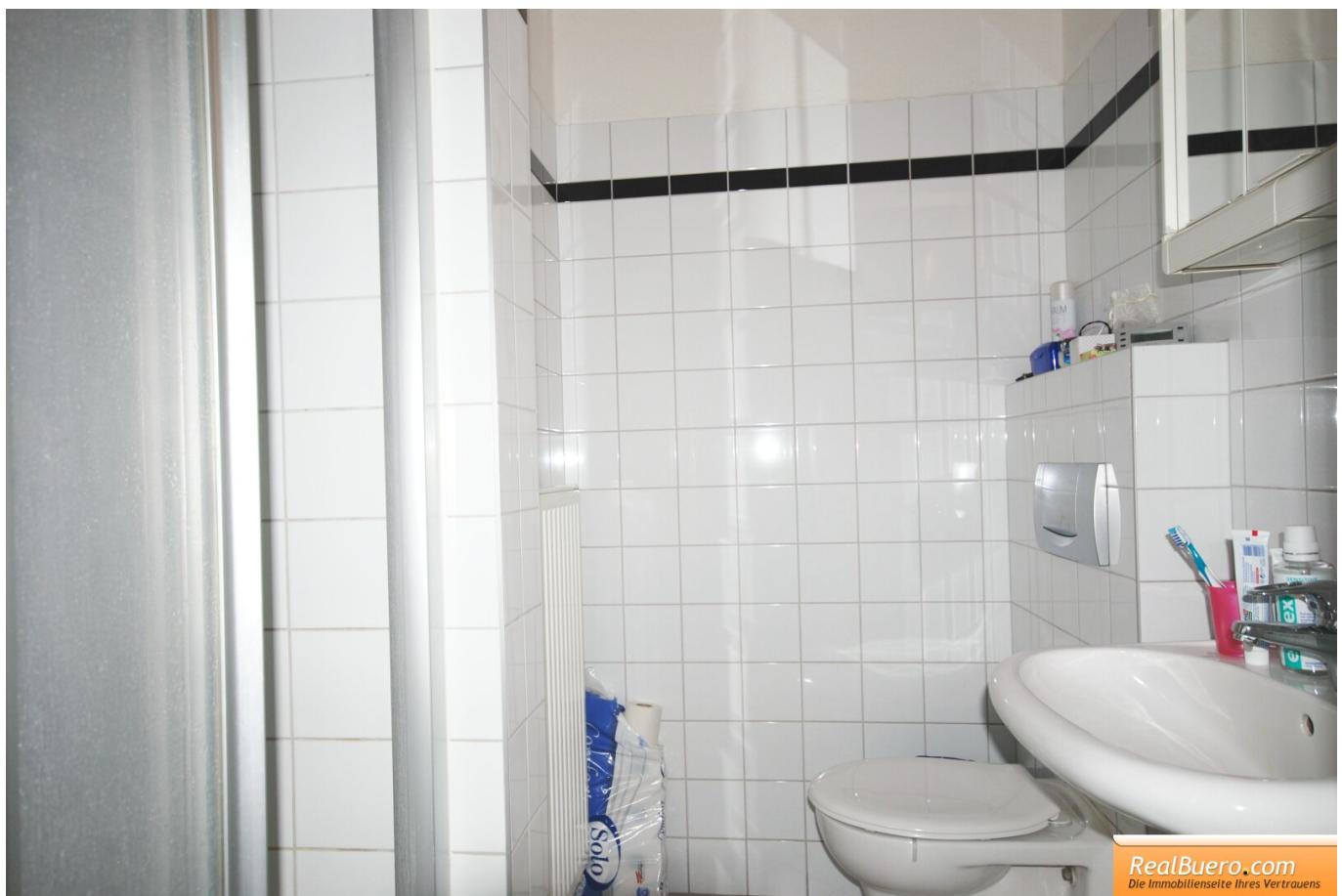
T +43 677 61470405  
H +43 677 61470405

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. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Ruhige Singlewohnung in der Kunzgasse bestehend aus:**

- Vorzimmer,
- Küche mit Abwäsche und Gasherd sowie Anschluss für die Waschmaschine
- hofseitigem Wohnschlafraum
- Badezimmer verfliest mit Dusche und Toilette

**Sonstiges:**

- die Wohnung ist unmöbliert und unbefristet anmietbar
- 1. Stock ohne Lift
- Fahrradabstellraum
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung nur **von einer Einzelperson** bewohnt werden
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- Fotos sind von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

## **Monatliche Kosten: € 472,01**

- Nettomiete € 348,84
- Betriebskosten € 79,40
- Umsatzsteuer 10 %

## **Nebenkosten:**

- € 2200.-- 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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap