

NEUBAUWOHNUNG MIT GARAGENPLATZ UND GARTENMITBENUTZUNG



Wohnschlafraum - straßenseitig

Objektnummer: 4404

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speisinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	2.100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	598,52 €
Kaltmiete (netto)	399,41 €
Kaltmiete	540,97 €
Betriebskosten:	107,06 €
USt.:	57,55 €
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. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Neubauwohnung in der Speisinger Straße bestehend aus:

- Wohnschlafzimmer - straßenseitig
- kleiner Einbaukochnische mit allen Geräten
- Badezimmer mit Wanne und Wc
- Gartenmitbenutzung
- Garagenplatz

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 3 Jahre
- 2. Stock mit Lift
- Garagenplatz (gehört zur Wohnung ob er genutzt wird oder nicht, ändert nichts an der monatlichen Miete)
- Waschküche mit Trockner im Keller
- Fahrrad- sowie ein Kinderwagenabstellraum
- ca. 2.100m² großer, gepflegter Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

- Gaszentralheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 2 Personen** bewohnt werden
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- Fotos von der letzten Vermietung, aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 630.- Bruttomiete inkl. Heizung- und Warmwasserpauschale

- Hauptmietzins: € 399,41 (10%)
- Betriebskosten: € 141,56 (10 % und 20 %)
- Heizungs-Aconto: € 16,67 (20%)
- Warmwasser-Aconto: € 10,44 (10%)
- Umsatzsteuer

Nebenkosten:

- € 2520.- Kautions

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap