

UNBEFRISTETE BALKONWOHNUNG IN DER OSPELGASSE



hofseitige Freifläche

Objektnummer: 4421

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ospelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	823,30 €
Kaltmiete (netto)	439,98 €
Kaltmiete	742,93 €
Betriebskosten:	242,18 €
USt.:	80,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

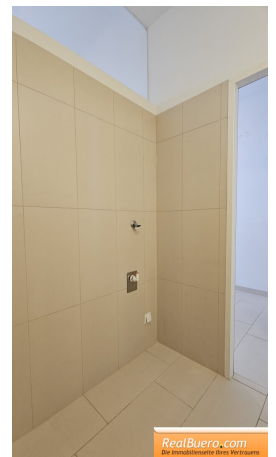
Sabine Steinecker

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.







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.

Unbefristete Altbauwohnung in der Ospelgasse - Nähe Mortarapark bestehend aus:

- Vorzimmer
- 2 Zimmer mit Parkettboden - gassenseitig
- 1 großer Raum ideal als Schrankraum beim Schlafzimmer
- Küche leer mit Anschlüssen für Spüle und E Herd (kein Gas im Haus), als Ersatz für Spüle bekommt der Mieter € 300.-
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Sicherheitstüre
- **Balkon/Loggia 6,87 m2 - hofseitig**

Sonstiges:

- anmietbar binnen 14 Tagen
- 2. Liftstock
- Parkettboden
- Im Zuge der Sockelsanierung 2011 wurde das Haus komplett saniert. Im Haus wurde

ein Lift eingebaut, das Haus aufgestockt und das Dachgeschoss ausgebaut. Weiters wurde eine zusätzliche Gittertüre mit zusätzlicher Sprechstelle beim Hauszugang geschaffen.

- Zusätzlich zur Versorgung des Hauses mit Telekabel ist auch ein Anschluss für Sat möglich. Zimmern mit Parkettboden ausgestattet
- Küche mit Anschlussmöglichkeit für E- Herd – kein Gas im Haus E- Herd steht derzeit im Keller - wird auf Wunsch angeschlossen Für fehlende Abwäsche gibt es eine Ersatzzahlung von € 300.-
- Heizung und Warmwasseraufbereitung durch Fernwärme mit gesonderter Abrechnung
- die Elektrik ist kontrolliert und komplett überarbeitet worden
- die Wohnung ist mit einer Sicherheitstüre ausgestattet. Ein zentrales Schließsystem ist eingebaut.
- alle in der Wohnung befindlichen Fenster sind Holz Alu Fenster und mit Innenjalousien ausgestattet.
- die Zimmer sind nicht getrennt begehbar
- die Wohnung ist nicht frisch ausgemalt
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 2 Person** bewohnt werden
- Hundehaltung ist leider nicht gestattet
- Kellerabteil
- Fahrradraum im Haus

- 2 Jahre Kündigungsverzicht

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

Monatliche Kosten: € 935,15 inkl. Heizung und WW Aconto

- Nettomiete € 439,98
- Betriebskosten inkl. Lift € 242,18
- Warmwasser Aconto: € 37,89
- Heizung Aconto: € 58,65
- Erhaltungsbeitrag (solange die Förderung läuft, dannach fällt dieser Betrag weg): € 60,77
- Umsatzsteuer 10 % & 20 %

Zinsbildung während der Förderdauer (Laufzeit bis 01.03.2027) Nach Ablauf der Förderdauer ab 01.03.2027- diese wertgesichert an brutto: € 1145,20 statt 935,15 betragen

Nebenkosten:

- € 5200.- Kautiön

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap