

## **GARTENSEITIGE UNBEFRISTETE SINGLE - ALTBAUWOHNUNG IN RUHELAGE**



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Wohnesszimmer

**Objektnummer: 4416**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinhausergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	234,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	591,10 €
Kaltemiete (netto)	455,50 €
Kaltemiete	537,45 €
Betriebskosten:	81,00 €
USt.:	53,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

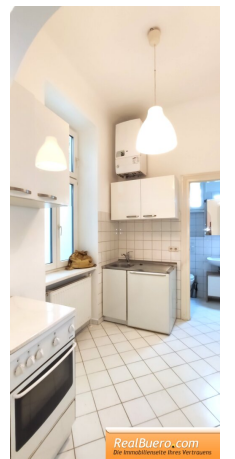
## Ihr Ansprechpartner

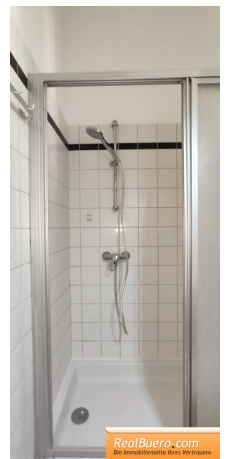
### Eduard Letz

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.





## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Hofruhelage in der Weinhausergasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer mit Parkettboden
- Schlafkabinett mit Parkettboden
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

**Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete, ab 1.5 oder spätestens 1.6.2026 anmietbar
- hofseitiges Hochparterre (kein Lift)
- Gasetagenheizung
- Parkettboden
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Keller

- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung nur von einer **Einzelperson** bewohnt werden
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- Kündigungsverzicht für 2 Jahre
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

**Monatliche Kosten: € 591,10 inkl. BK., Ust.**

- Nettomiete € 455,50
- Betriebskosten € 81,00
- Umsatzsteuer 10 %

**Nebenkosten:**

- € 2900.- Kautio

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 <750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap