

# DACHGESCHOSSWOHNUNG - IDEAL FÜR STUDENTEN ODER PENDLER



Wohnschlafraum

**Objektnummer: 4426**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebastian-Brunner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	21,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	492,52 €
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	407,38 €
Betriebskosten:	71,38 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	45,14 €
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 erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

**Singlewohnung in der Sebastian Brunner Gasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnschlafraum mit kleiner Miniküche
- Badezimmer mit Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre
- Dachgeschoß / 3. Stock ohne Lift
- Fußbodenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von einer **Einzelperson** bewohnt werden
- Gartennutzung ist nicht gestattet
- Hunde und Katzenhaltung ist leider nicht möglich

**Monatliche Kosten: € 492,52 inkl. Heizung und Stromkonto** (einmal im Jahr wird dann nach tatsächlichen Verbrauch endabgerechnet)

- Hauptmietzins: € 300.-
- Betriebskosten € 71,38
- Heizung Akonto: € 40.-
- Strom Akonto: € 30.-
- Umsatzsteuer 10 und 20%

**Nebenkosten:**

- € 1520.- 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)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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