

# UNBEFRISTETE HELLE ALTBAUWOHNUNG IN DER GUDRUNSTRASSE



Zimmer 1

**Objektnummer: 4326**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	135,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	986,09 €
Kaltemiete (netto)	699,00 €
Kaltemiete	896,53 €
Betriebskosten:	196,58 €
USt.:	89,56 €
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

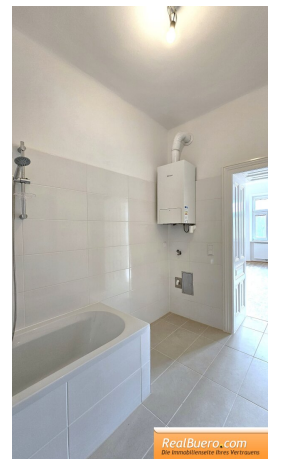
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



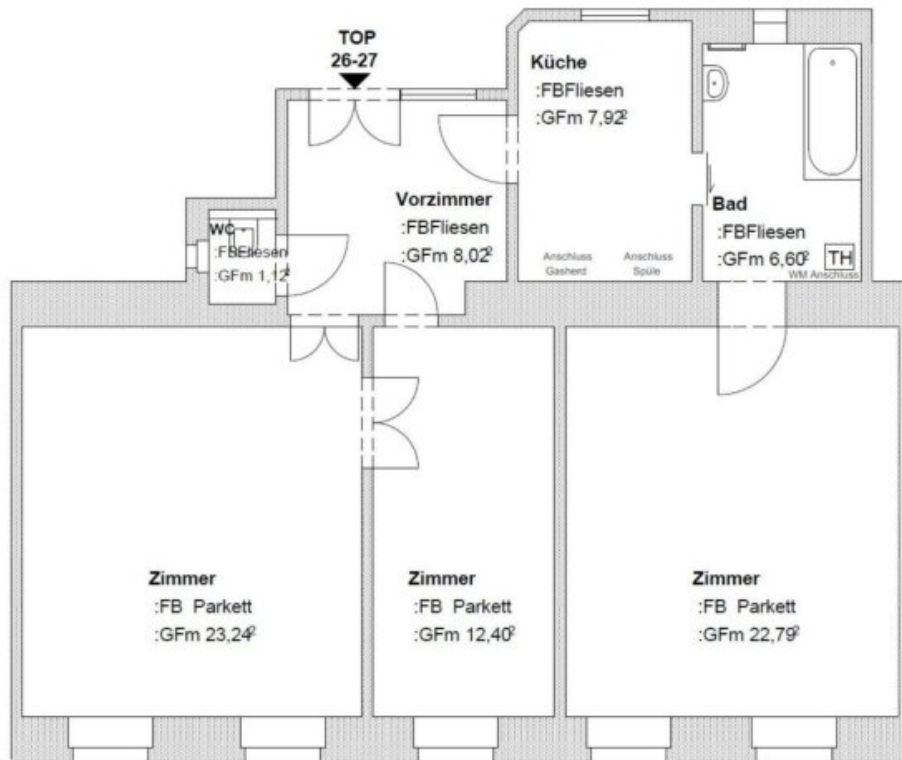
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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.**

**Unbefristete Altbauwohnung beim Erlachplatz bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Küche leer bis auf die Anschlüsse (der Mieter bekommt als Ersatz für Spüle und Herd € 350.-)
- 1 großes Zimmer vom Vorzimmer aus begehbar
- 1 weiteres großes Zimmer vom Badezimmer begehbar
- 1 Kabinett vom Vorzimmer begehbar
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss
- Toilette

**Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete, ab 1.6.2026 anmietbar
- Gasetagenheizung
- 4. Stock ohne Lift

- Kellerabteil
- Hundehaltung ist leider nicht gestattet
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 3 Personen** bewohnt werden
- eine **WG Nutzung** wäre auf Grund der Raumaufteilung nur für **2 Personen** möglich
- 2 Jahre Kündungsverzicht
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

**Monatliche Kosten: € 986,09**

- Nettomiete € 699,00
- Betriebskosten € 196,58
- Umsatzsteuer 10 %

**Nebenkosten:**

€ 4400.- 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.