

## **BEFRISTETE ALTBAUWOHNUNG IN DER BALDERICHGASSE**



Wohnesszimmer

**Objektnummer: 4431**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Balderichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	169,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	462,65 €
Kaltemiete (netto)	330,00 €
Kaltemiete	420,68 €
Betriebskosten:	89,73 €
USt.:	41,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Eduard Letz

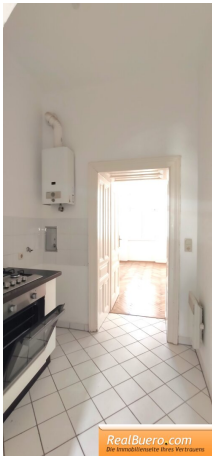
Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T +43 677 61470405  
H +43 677 61470405

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



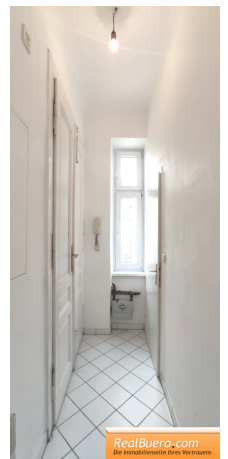
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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.**

**Befristete Altbauwohnung in der Balderichgasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Küche mit Spüle und Herd
- 1 Zimmer
- 1 Kabinett
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre
- binnen 14 Tagen, auf Wunsch spätestens mit 1.8. 2026
- 2. Stock ohne Lift
- Parkettböden
- Gaskonvektorheizung
- Hundehaltung ist leider nicht möglich

- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max 2 Personen** bewohnt werden
- Kellerabteil
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

**Monatliche Kosten: € 462,65 Bruttomiete \***

- Hauptmietzins: € 300,00
- Betriebskosten: € 87,16
- Umsatzsteuer

\* aktuelke BK Abrechnung ist noch nicht erstellt

**Nebenkosten:**

- € 2200.- 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap