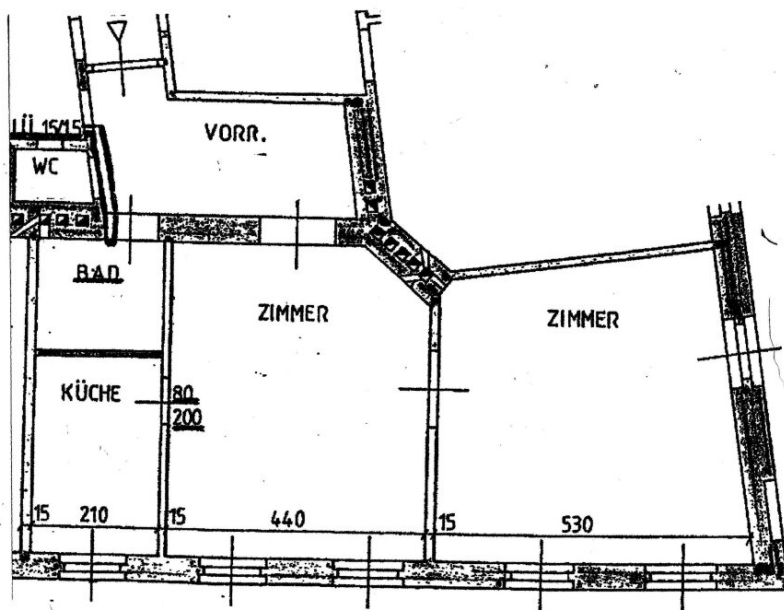


ERSTBEZUG NACH SANIERUNG: ZENTRALE ALTBAUWOHNUNG MIT GRÜNBLICK BEIM KLOPSTEINPLATZ



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektnummer: 4440

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	121,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	1.014,75 €
Kaltmiete (netto)	671,62 €
Kaltmiete	922,59 €
Betriebskosten:	250,04 €
USt.:	92,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

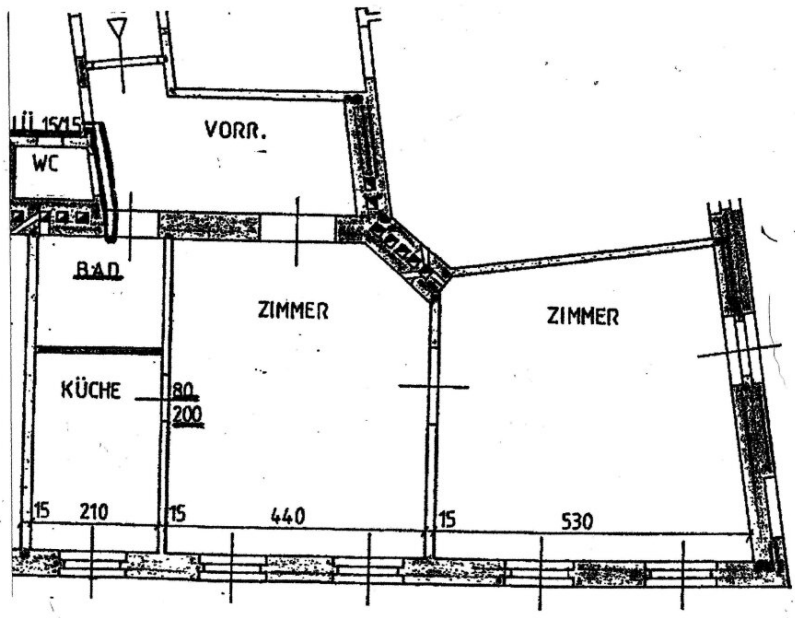
T + 43 676 922 63 81

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

**Die Arbeiter
sind nicht
fertig.
Daher noch
keine Fotos**

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.

Zentrale Altbauwohnung mit Grünblick am Klopsteinplatz bestehend aus:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche leer bis auf die Anschlüsse, der Mieter bekommt als Ersatz für Spüle und Herd € 450.-
- Vorzimmer
- Schlafzimmer mit Wanne und WAMA Anschluss
- Fliesen WC
- Kellerabteil

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete, ab 20.05.2026 anmietbar
- 2 Jahre Kündigungsverzicht
- 4. Liftstock
- Gasetagenheizung

- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- keine WG Eignung, da Zimmer nicht getrennt begehbar
- auf Wunsch des Vermieters kan die Wohnung von max. 2 Personen bewohnt werdenda die

Monatliche Kosten: € 1014,79 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 671,62
- Betriebskosten: € 250,04
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- Kaution: € 3900.-

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap