

RUHIGE SINGLEWOHNUNG IN DER KOPPSTRASSE



Wohnschlafzimmer

Objektnummer: 4445

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse | Koppstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1893 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 30,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 215,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 5,46 |
| Gesamtmiete | 374,08 € |
| Kaltmiete (netto) | 224,62 € |
| Kaltmiete | 340,16 € |
| Betriebskosten: | 114,61 € |
| USt.: | 33,92 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

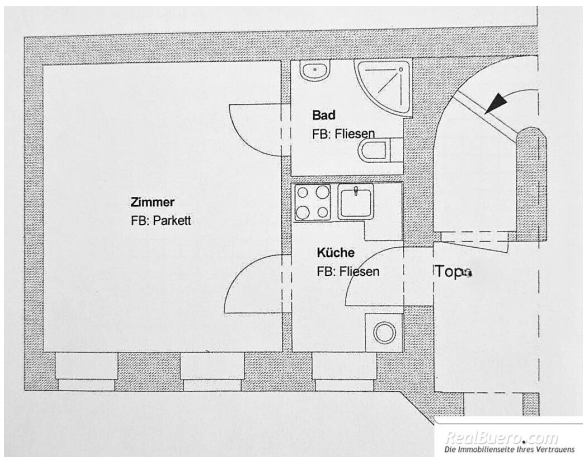
Eduard Letz

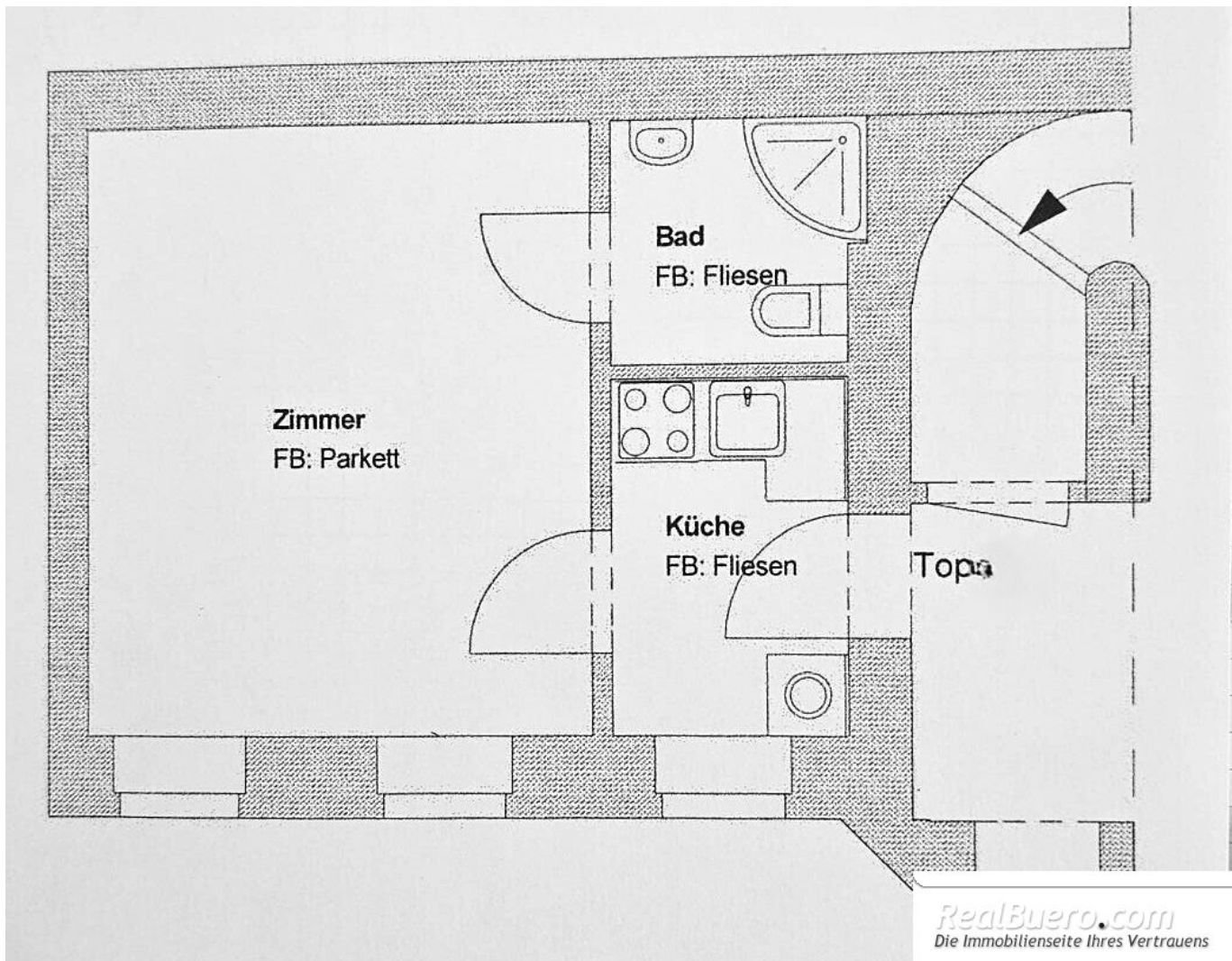
Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

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.

Hofseitige Singlewohnung bestehend aus:

- Vorzimmer
- Wohnschlafzimmer
- Küche eingerichtet
- Badezimmer mit Dusche Waschtische, Toilette, E-Speicher

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre, anmietbar ab **1.6.2026**
- hofseitiges Erdgeschoß, kein Hochparterre oder Mezzanin
- Infrarotheizung
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung nur von einer **Einzelperson** bewohnt werden
- für Studenten ist eine Anmietung mit Bürgen möglich
- Waschmaschinenanschluss ist im Abstellraum am Gang

- Kellerabteil
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 374,08 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 224,62
- Betriebskosten: € 114,61
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 1600.- Kautions

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap