

# UNBEFRISTETE HELLE ALTBAUWOHNUNG



Wohnesszimmer

**Objektnummer: 4442**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	135,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	888,12 €
Kaltemiete (netto)	627,80 €
Kaltemiete	807,47 €
Betriebskosten:	178,73 €
USt.:	80,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

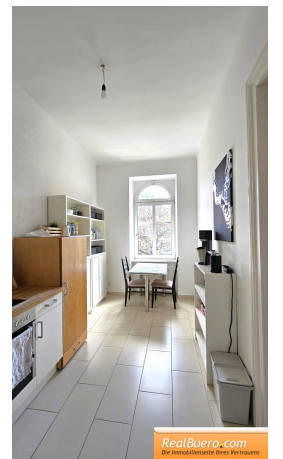
## Ihr Ansprechpartner

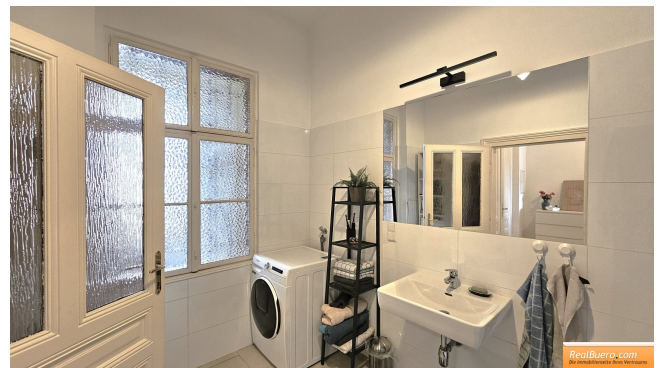
### Sabine Steinecker

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.



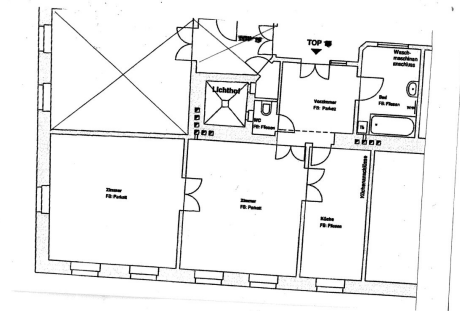




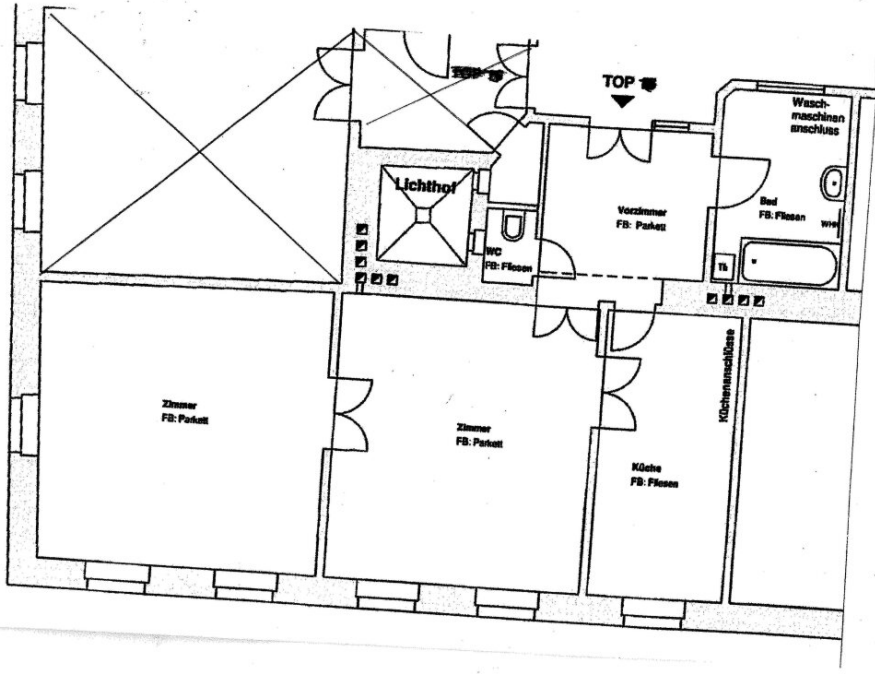
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



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.**

**Unbefristeter Altbauwohnung in der Gudrunstraße beim Erlachplatz bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche eingerichtet mit Platz für einen Essbereich
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner
- Toilette

### **Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete, ab 1.10.2026 anmietbar
- 2. Stock ohne Lift
- Gasetagenheizung
- Parkettböden
- Kunststofffenster

- Kellerabteil
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- auf Wunsch des Vermieters können in die Wohnung **max. 2 Personen** einziehen
- die beiden Zimmer sind NICHT getrennt begehbar
- alle Räume liegen straßenseitig
- 2 Jahre Kündigungsverzicht
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

**Monatliche Kosten: € 888,12 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 627,80
- Betriebskosten: € 178,73
- Umsatzsteuer: 10%

**Nebenkosten:**

- € 4200.- Kautions

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap