

RUHIGE HOFSEITIGE ERDGESCHOSS-WOHNUNG IN DER SPEISINGERSTRASSE



Wohnschlafzimmer Ansicht 2

Objektnummer: 4459

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speisingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	78,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,58
Gesamtmiete	550,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	500,00 €
USt.:	50,00 €
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 Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

Ruhige Erdgeschoss-Wohnung bestehend aus:

- hofseitigem Wohnschlafzimmer
- Küche mit Abwäsche und Gasherd sowie Platz für einen kleinen Essbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette
- Kellerabteil

Sonstiges:

- für 5 Jahre befristet, ab 15.09.2026 anmietbar
- **hofseitiges Erdgeschoß - kein Hochparterre**
- Elektropaneelenheizung
- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **nur von max. 2 Personen** bewohnt werden
- Fotos sind von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Pauschalmiete: € 550.- (sind die Betriebskosten und die Ust. enthalten, nicht sind Strom und Gas, Heizung, Internet etc.)

Nebenkosten:

- € 2200.- Kautiön

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 <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap