

NÄHE STADTPARK: UNBEFRISTET ALTBAUWOHNUNG IN DER REISNERSTRASSE



Zimmer 1

Objektnummer: 4492

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisnerstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.969,30 €
Kaltmiete (netto)	1.562,50 €
Kaltmiete	1.790,27 €
Betriebskosten:	227,77 €
USt.:	179,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

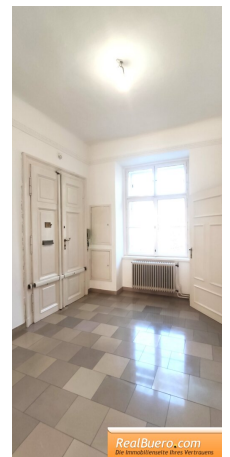
Sabine Steinecker

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.



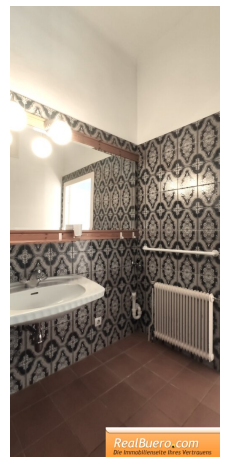




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens







Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

Unbefristete Toplage in der Reisnerstrasse Nähe Stadtpark bestehend aus:

- Vorzimmer
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- begehbare Garderobe
- Badezimmer mit Handwaschbecken, Wanne, Waschmaschinenanschluss
- Toilette

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete, ab 1.12.2026 anmietbar
- 3. Stock ohne Lift (letzter Stock)
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 2 Erwachsenen mit 2 Kindern** oder einer **2er Wohngemeinschaft** bewohnt werden

- Hundehaltung ist hier leider nicht möglich
- Fahrradabstellmöglichkeit im Hof und im Schuppen
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 1969,30 inkl. BK und Ust

- Hauptmietzins: € 1562,50
- Betriebskosten: € 227,77
- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 8500.- Kaution

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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap