DACHGESCHOSS- MAISONETTE NÄHE STADTPARK MIT GROSSTERRASSE UND FERNBLICK



Terrasse

Objektnummer: 4513

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salesianergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	170,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,13
Gesamtmiete	3.740,00 €
Kaltmiete (netto)	3.009,91 €
Kaltmiete	3.400,00 €
Betriebskosten:	390,09 €
USt.:	340,00 €

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


RealBuero.com

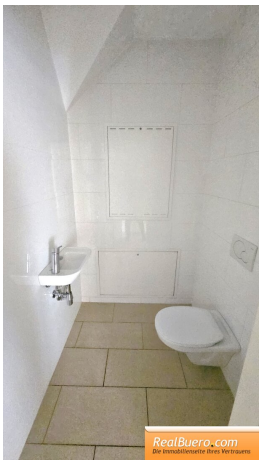

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

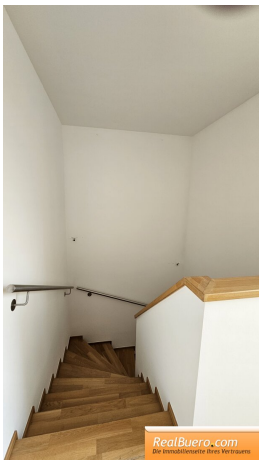

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

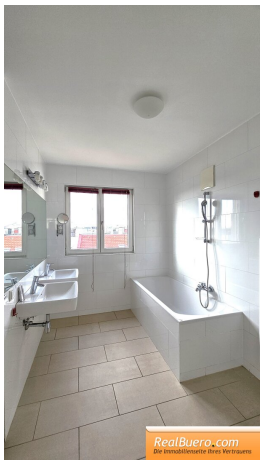

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

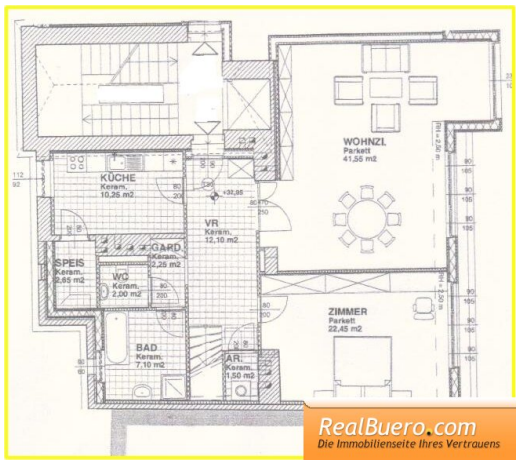

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

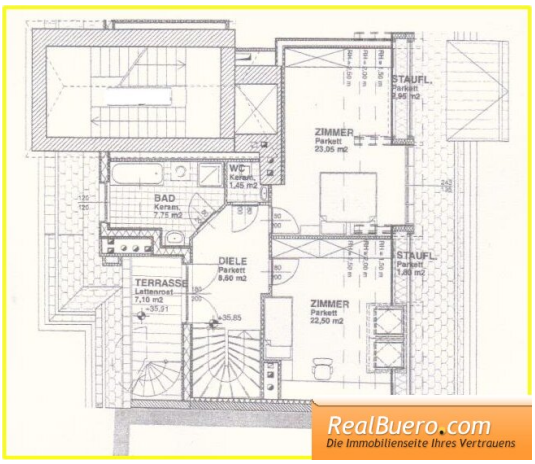

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

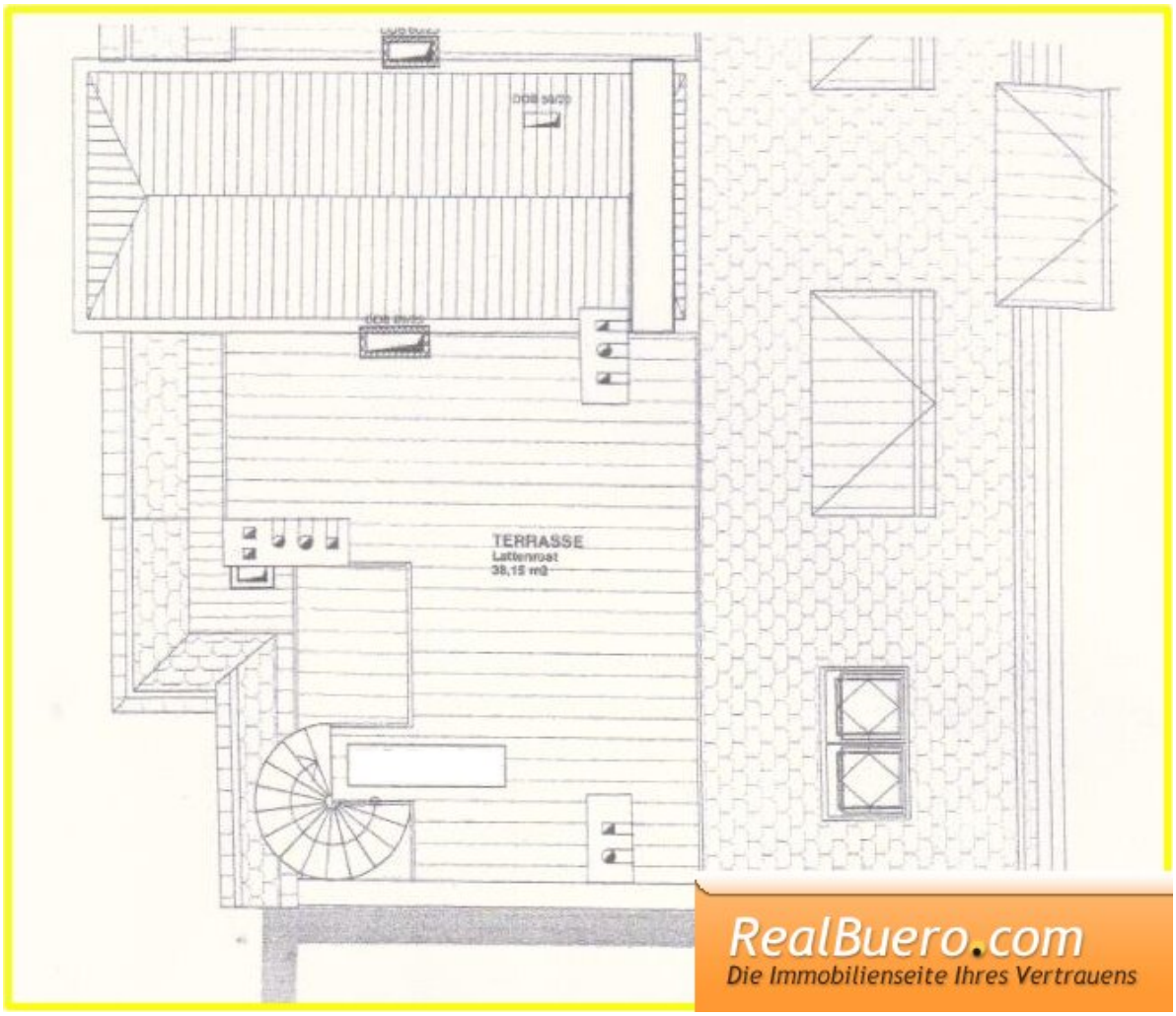

RealBuero.com

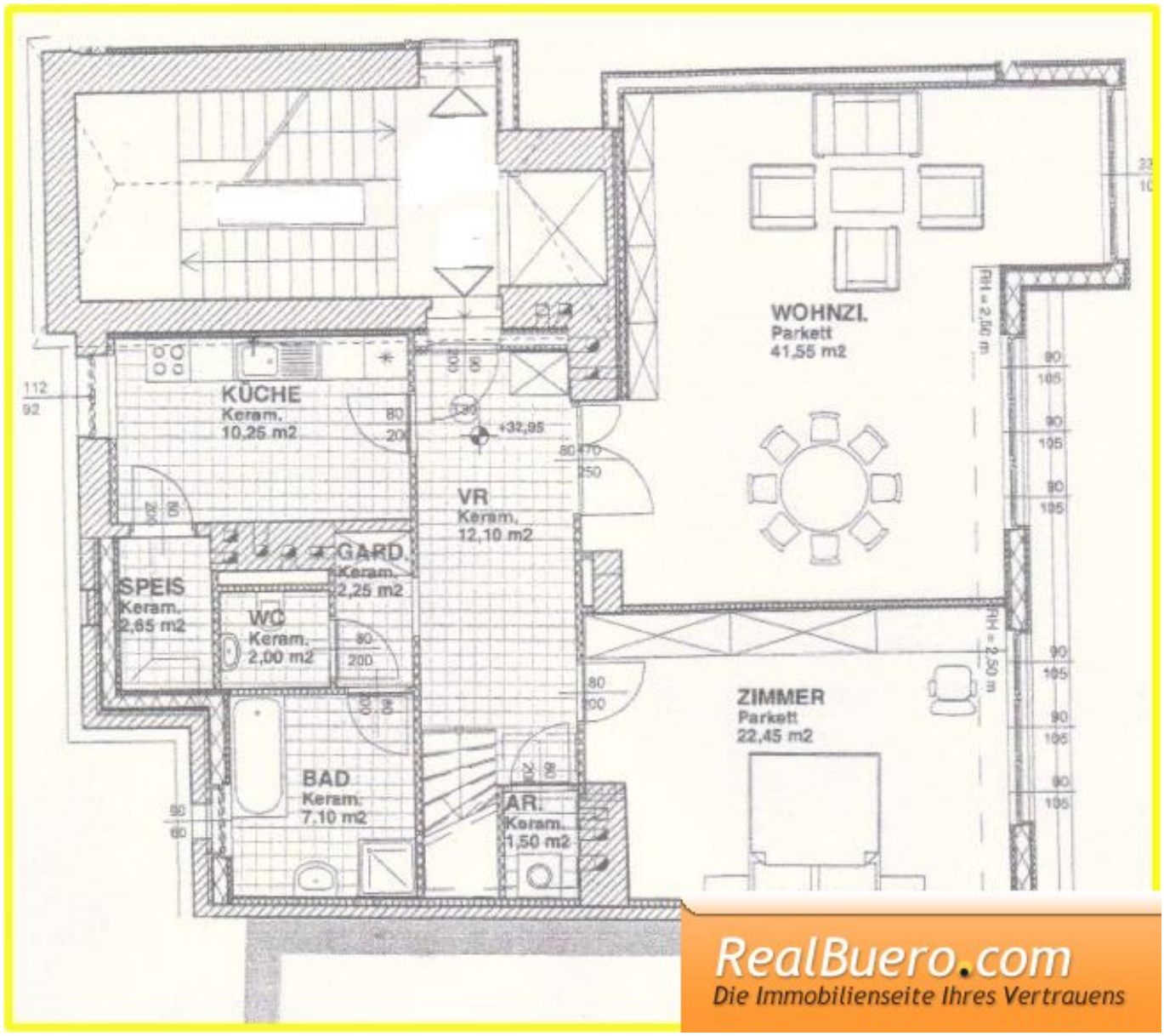

RealBuero.com

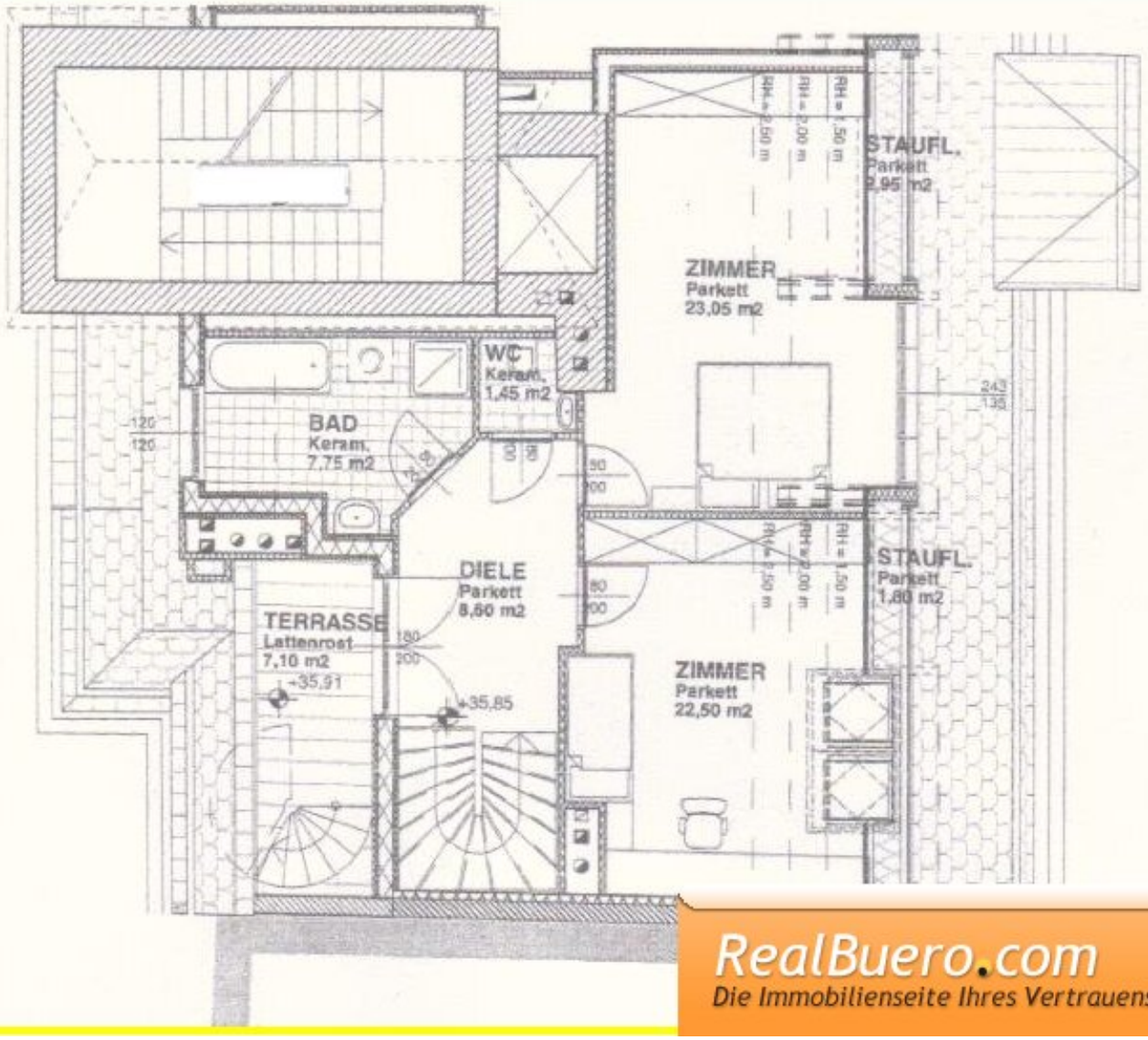

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


WOHNZI.
Parkett
41,55 m2
KÜCHE
Keram.
10,25 m2
VR
Keram.
12,10 m2
SPEIS
Keram.
2,65 m2
GARD.
Keram.
2,25 m2
WC
Keram.
2,00 m2
BAD
Keram.
7,10 m2
AR.
Keram.
1,50 m2
ZIMMER
Parkett
22,45 m2
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

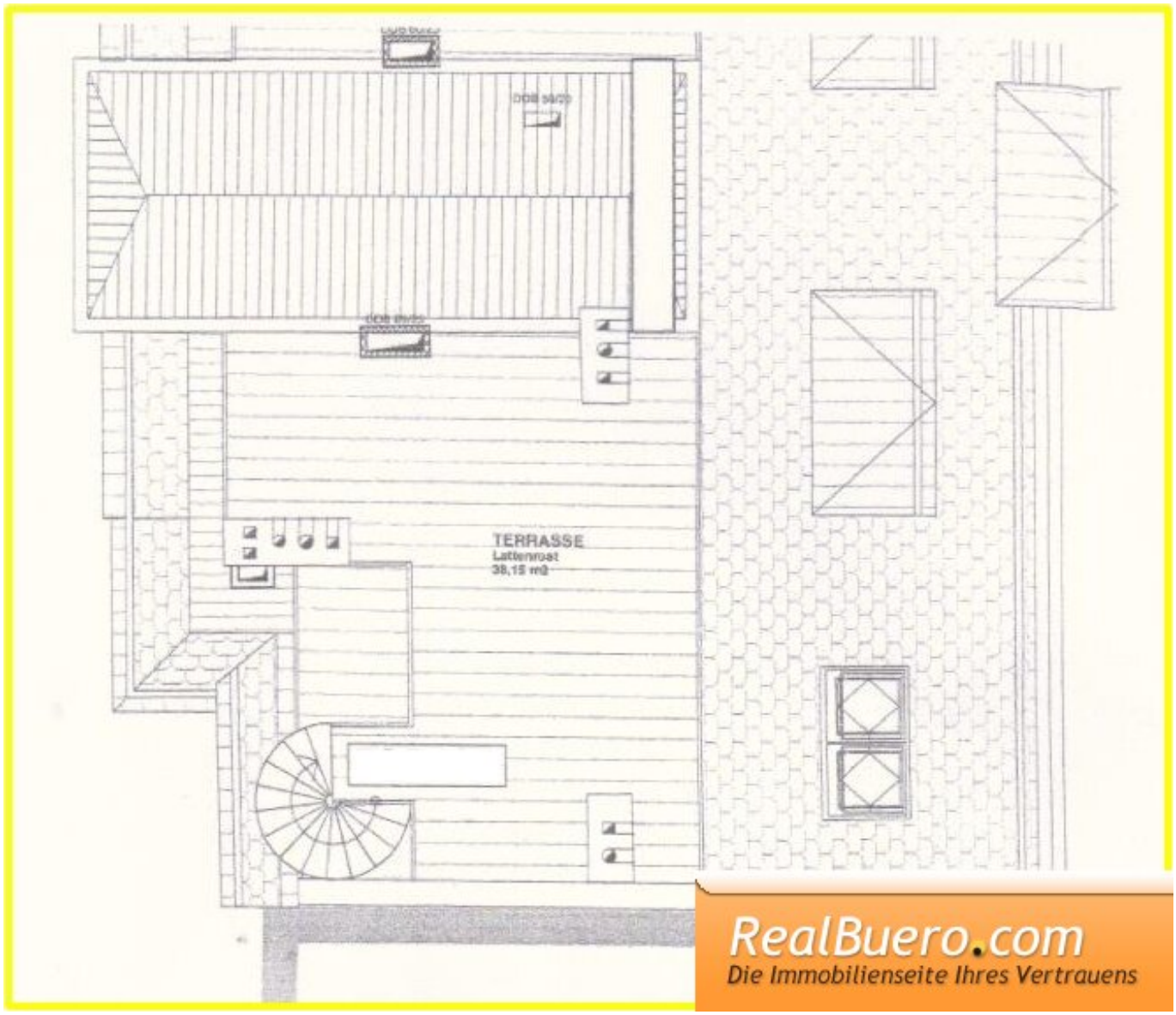

STAUFL.
Parkett
5,95 m2
ZIMMER
Parkett
23,05 m2
WC
Keram.
1,45 m2
BAD
Keram.
7,75 m2
DIELE
Parkett
8,90 m2
STAUFL.
Parkett
1,85 m2
TERRASSE
Lattenrost
7,16 m2
ZIMMER
Parkett
22,50 m2
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


TERRASSE
Lattenrost
38,15 m²
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


WOHNZI.
Parkett
41,55 m2
KÜCHE
Keram.
10,25 m2
VR
Keram.
12,10 m2
GARD.
Keram.
2,25 m2
SPEIS
Keram.
2,65 m2
WC
Keram.
2,00 m2
BAD
Keram.
7,10 m2
AR.
Keram.
1,50 m2
ZIMMER
Parkett
22,45 m2
+32,95
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. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Dachgeschoss Maisonette mit 2 Terrassen in der Salesianergasse bestehend aus:

1. Ebene im 6.Stock:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Parkettboden
- Schlafzimmer mit Parkettboden
- Einbauküche mit Speis bzw. Abstellraum
- Badezimmer verfliest mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken
- Toilette verfliest mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit WAMA Anschluss
- Diele mit Garderobenschrank

2. Ebene im 7.Stock:

- Diele
- 2 Schlafzimmer mit Klimaanlage

- Badezimmer verfliest mit Wanne, Dusche, 2 Handwaschbecken, WAMA Anschluss
- Toilette verfliest mit Handwaschbecken
- Terrasse mit Holzboden (7,15 m2) sowie Aufgang zur Dachterrasse
- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich.

3.Ebene im 8.Stock:

- Dachterrasse mit Holzboden (36,45 m2)

Sonstiges:

- Mietdauer vorläufig auf 5 Jahre befristet
- **einige Meter (nicht im Haus) entfernt könnte ein Garagenplatz um zusätzlich € 150.- (+ 20% Ust.) angemietet werden**
- frisch ausgemalt
- 6. Liftstock
- Fernwärme (wird nach Verbrauch abgerechnet und direkt von der Hausverwaltung vorgeschrieben
- Parteienkeller
- Hundehaltung ist leider nicht möglich

Monatliche Kosten: € 3740 - zuzügl. Fernwärme, Strom, Internet

- Nettomiete € 3009,91
- Betriebskosten € 390,09
- Umsatzsteuer 10 %

Nebenkosten:

- 4 Monatsmieten Kaution
- 3 Monatsmieten Provision für den Garagenplatz (falls dieser zusätzlich angemietet werden möchte)

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.