

**RUHIGE UNBEFRISTETE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT 117 M2
GARTEN ZUR ALLEINIGEN NUTZUNG**



Objektnummer: 4154

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfganggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	117,00 m ²
Heizwärmebedarf:	161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,02
Gesamtmiete	1.414,36 €
Kaltmiete (netto)	848,50 €
Kaltmiete	1.269,83 €
Betriebskosten:	245,83 €
USt.:	144,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

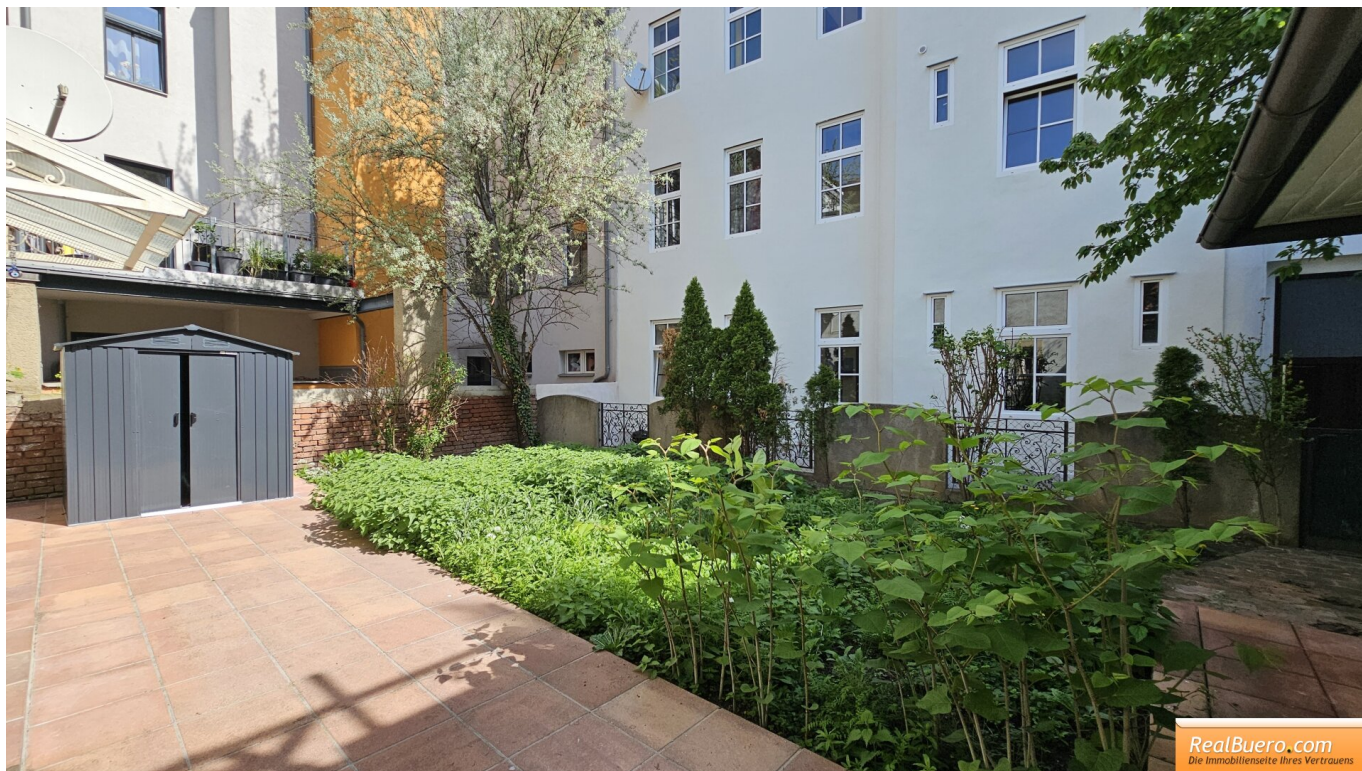
Ihr Ansprechpartner

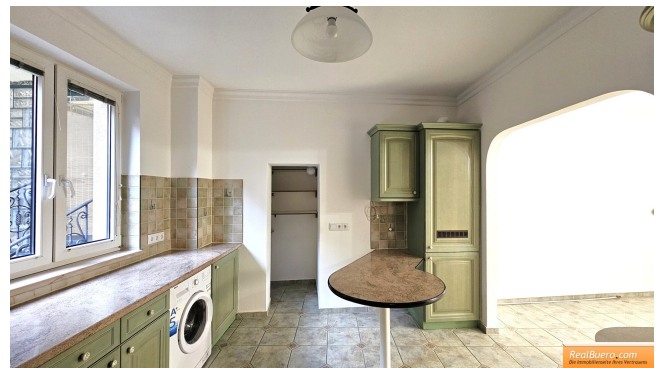
Sabine Steinecker

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.







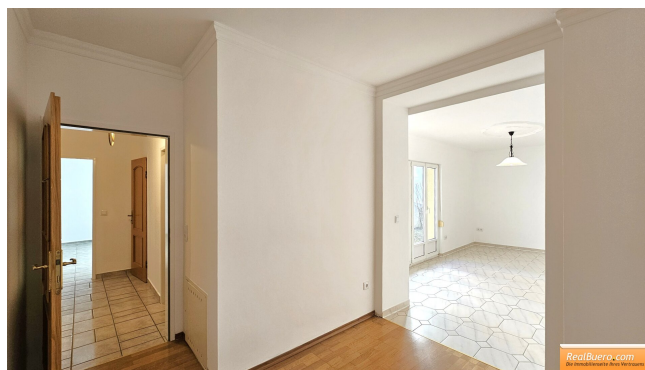
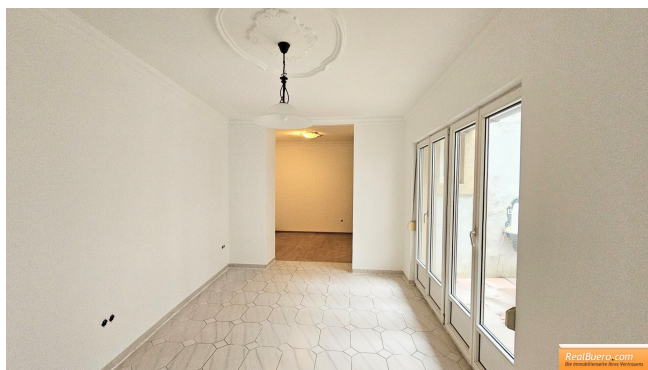
RealBuero.com
Die Immobilien Seite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



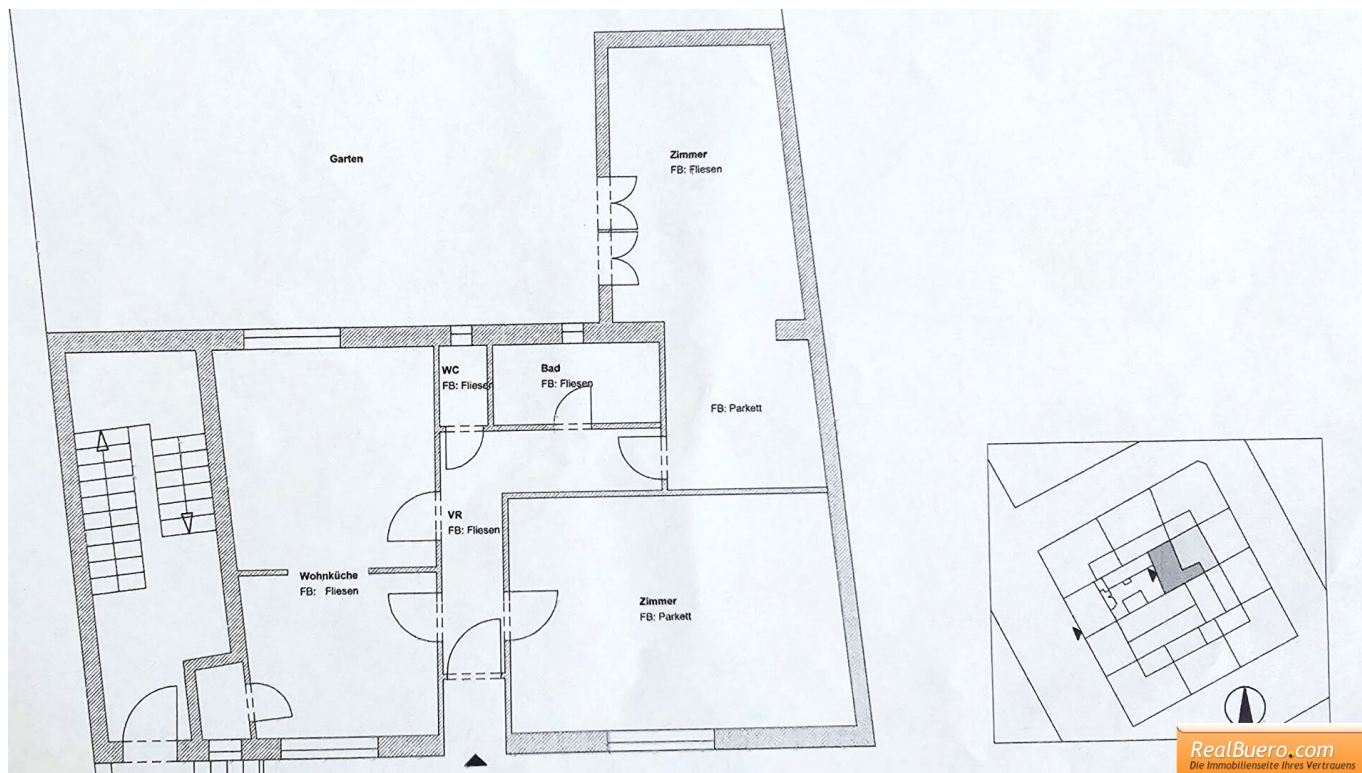
RealBuero.com







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.

Hoflage mit Garten in der Wolfganggasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- Einbauküche mit einem kleinen Abstellraum, wird gerade noch weiß ausgemalt
- Wohnesszimmer
- 1. Schlafzimmer mit Schrankbereich
- 2. Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Fenster
- Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Garten mit ca 117 m2 zur alleinigen Nutzung

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- Gasetagenheizung / Fußbodenheizung

- Gegenspechanlage
- 3 Jahre Kündigungsverzicht
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 4 Personen** bewohnt werden
- bis auf 1 Zimmer mit Parkettboden gibt es überall Fliesenboden
- Tierhaltung (insbesondere Hundehaltung) ist leider nicht gestattet
- Grillverbot für Holzkohlegriller
- Garten zur eigenen Gestaltung, Baumpflanzungen und Kletterpflanzeneinbringung sind allerdings verboten, Wasseranschluß (Bassena) im Garten vorhanden, Metallgartenhaus

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

Monatliche Kosten: € 1414,36 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 848,50
Gartenbenützung: € 175,50
- Betriebskosten inkl. Wasser A conto: € 245,83
- Umsatzsteuer: 10% & 20 %

Nebenkosten:

- € 7000.- 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.