

# GROSS-TERRASSEN-TRAUM IN DER FERNKORNGASSE



Terrasse

**Objektnummer: 3613**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Fernkorngasse                  |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung     |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                      |
| Wohnfläche:                   | 55,31 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 2                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Terrassen:                    | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 33,78 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,79                           |
| Gesamtmiete                   | 949,08 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 695,21 €                       |
| Kaltmiete                     | 862,80 €                       |
| Betriebskosten:               | 139,93 €                       |
| USt.:                         | 86,28 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **RealBuero 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

## 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.

Terrassentraum in der Fernkorngasse nahe Quellenstraße bestehend aus:

- Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Einbauküche
- Schlafkabinett
- Badezimmer mit Wann, Handwaschbecken, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- **36,33 m2 große Terrasse** über eine Außenwendeltreppe von der Wohnung aus begehbar

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 - 10 Jahre möglich
- 4. Liftstock
- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster

- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **von max. 2 Personen** bewohnt werden
- Hundehaltung ist leider nicht möglich

#### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

#### **Monatliche Kosten: € 949,07 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 695,21
- Betriebskosten: € 139,93
- Lift: € 27,66
- Umsatzsteuer

#### **Nebenkosten:**

- 4 Monatsmieten Kaution

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 <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap