

# HELLER SOFORTGEZUG IN DER FERNKORNGASSE



Terrasse

**Objektnummer: 4316**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Fernkorngasse                  |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                      |
| Baujahr:                      | 1900                           |
| Nutzfläche:                   | 70,54 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Balkone:                      | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 82,57 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,92                           |
| Gesamtmiete                   | 1.236,11 €                     |
| Kaltmiete (netto)             | 917,02 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.123,74 €                     |
| Betriebskosten:               | 206,72 €                       |
| USt.:                         | 112,37 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

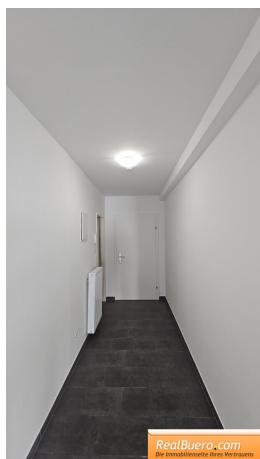
## Ihr Ansprechpartner

### **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.







## 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.

**Balkonwohnung in der Fernkorngasse Nähe Quellenstraße bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Handtuchtrockner
- Toilette
- Balkon

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 - 10 Jahre
- 4. Liftstock
- Gasetagenheizung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung **max 3 Personen** bewohnt werden
- bei 1 Fenster kommt noch ein Sicherheitsglas außen, da Parapet zu nieder

- Hundehaltung ist leider nicht möglich

#### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

#### **Monatliche Kosten: € 1236,11 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 917,02
- Betriebskosten inkl. Lift: € 206,72
- 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