

# UNBEFRISTETE DACHTERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK IN DER WOLFGANGASSE



Dachterrasse

**Objektnummer: 2218**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Wolfganggasse                   |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung      |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                       |
| Baujahr:                      | 1900                            |
| Wohnfläche:                   | 125,42 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 4                               |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 1                               |
| Balkone:                      | 1                               |
| Terrassen:                    | 1                               |
| Heizwärmebedarf:              | 123,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,97                            |
| Gesamtmiete                   | 1.966,52 €                      |
| Kaltmiete (netto)             | 1.450,34 €                      |
| Kaltmiete                     | 1.787,74 €                      |
| Betriebskosten:               | 314,85 €                        |
| USt.:                         | 178,78 €                        |
| 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.





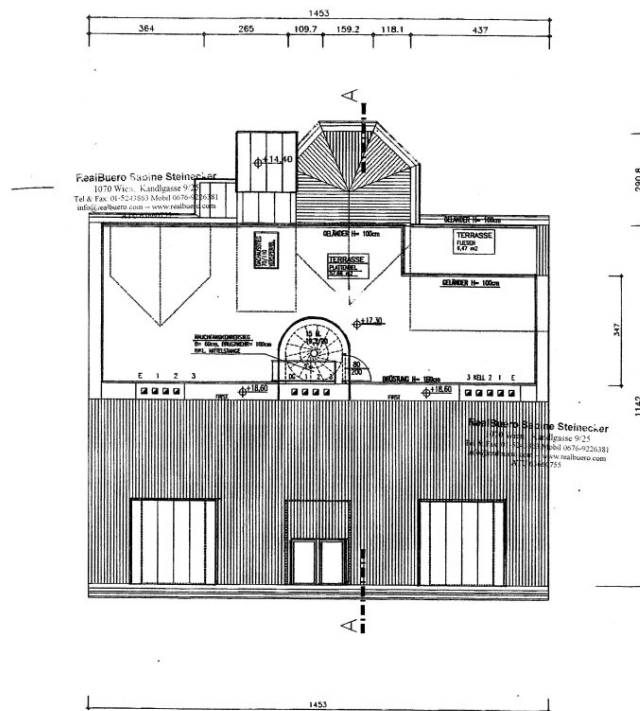






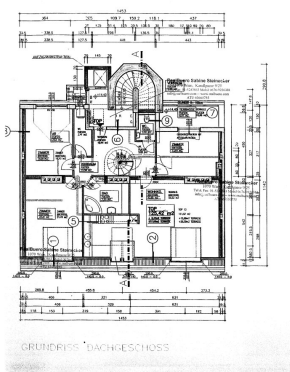




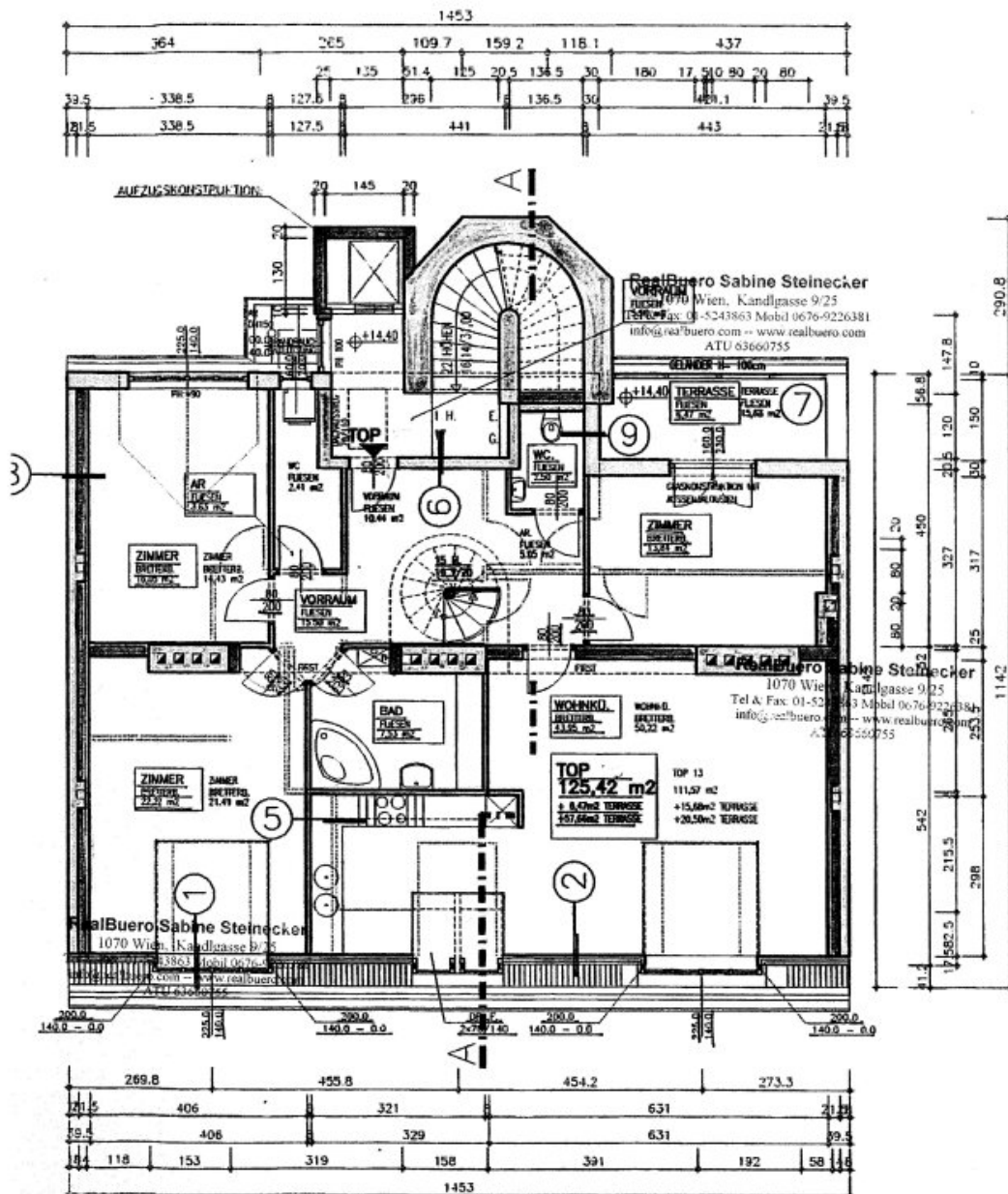


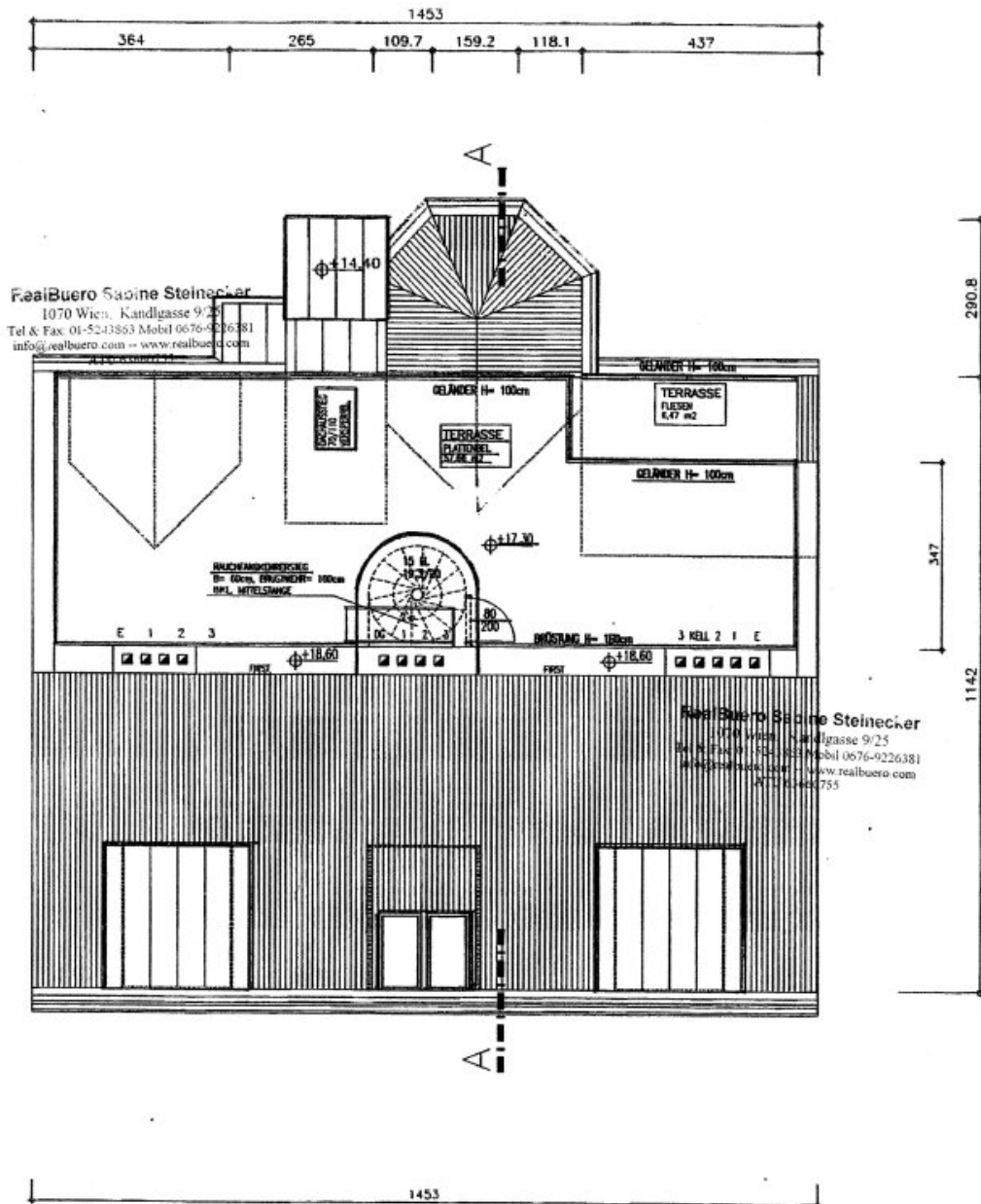
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





GRUNDRISS DACHGESCHOSS

## 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.**

**Unbefristeter Sofortbezug in der Wolfganggasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- sehr geräumiges Wohnesszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer mit Dachschräge
- Einbauküche mit Platz für einen Essbereich - Ausgang zum hofseitigen Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Bidet
- Toilette mit Wandwaschbecken
- Abstellraum
- Dachterrasse mit 57,66 m<sup>2</sup>
- Balkon mit 6,46 m<sup>2</sup>

**Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete
- **nicht neu ausgemalt (Fotos sind von der letzten Vermietung)**
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- 4. Stock = letzter Stock mit Lift
- 3 Jahre Kündigungsverzicht
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- Auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von max. 5 Personen bewohnt werden (bitte beachten die Begehrbarkeit der Räume)

#### **Zusatzangebot:**

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

#### **Monatliche Kosten: € 1966,51 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 1450,34
- Betriebskosten: € 314,85
- Liftkosten: € 22,55

- Umsatzsteuer: 10%

### **Nebenkosten:**

- € 9500.- Kautions

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)nicht

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 <500m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap