

## **RUHIGE HELLE SINGLEWOHNUNG IN DER LACKNERGASSE**



Wohnschlafzimmer

**Objektnummer: 4447**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lacknergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	111,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	515,91 €
Kaltemiete (netto)	360,53 €
Kaltemiete	469,10 €
Betriebskosten:	107,59 €
USt.:	46,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Eduard Letz

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T +43 677 61470405  
H +43 677 61470405

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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

## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Unbefristete Altbauwohnung in Hofruhelage Höhe Blumengasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnschlafzimmer
- Küche eingerichtet mit Abwäsche, Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank sowie Anschluss für eine Waschmaschine
- Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken
- Toilette

**Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete, ab 1.9.2026 anmietbar
- 2. Stock ohne Lift
- Gaskonvektorheizung
- Kunststofffenster
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung nur **von einer Einzelpersonen**

bewohnt werden

- Kellerabteil

### **Monatliche Kosten: € 515,91 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 360,53
- Betriebskosten: € 107,59
- Umsatzsteuer 10%

### **Nebenkosten:**

- € 2500.- 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)

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 <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap