

UNBEFRISTETE ALTBAU-SINGLE-WOHNUNG BEIM KONGRESSPARK



Wohnzimmer

Objektnummer: 4449

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Balderichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	169,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	557,83 €
Kaltemiete (netto)	419,65 €
Kaltemiete	507,20 €
Betriebskosten:	86,61 €
USt.:	50,63 €
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

Objektbeschreibung

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

Singlewohnung in der Balderichgasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- Küche mit Abwäsche & Herd
- Wohnzimmer
- Schlafkabinett
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre ab 1.9.2026 anmietbar
- 1. Stock ohne Lift
- Parkettböden
- Elektroheizung
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung nur von **einer Einzelperson** bewohnt werden

- Fotos von der letzten Vermietung, Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Kosten: € 557,83 Bruttomiete

- Hauptmietzins: € 419,65
- Betriebskosten: € 86,61
- Umsatzsteuer

Nebenkosten:

- € 2800.- Kautions

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap