

## ANGELIGASSE: DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE



Wohnesszimmer mit Ausgang zur Terrasse

**Objektnummer: 4169**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	66,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	84,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	986,44 €
Kaltmiete (netto)	662,80 €
Kaltmiete	896,77 €
Betriebskosten:	200,83 €
USt.:	89,67 €
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.









## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Sofortbezug in der Angeligasse - Nähe Kröllgasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnesszimmer
- Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- Terrasse

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 - 10 Jahre
- Anmietbar ab sofort oder spätestens mit 1.1.2025
- 5. Liftstock / Dachgeschoß
- Gasetagenheizung

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

**Monatliche Kosten: € 986,45 Bruttomiete**

- Hauptmietzins: € 662,80
- Betriebskosten inkl. Lift: € 233,97
- Umsatzsteuer

**Nebenkosten:**

- 4 Monatsmieten Kautio

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.